



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის
სხდომის ოქმი
№-20

2022 წელი; 24 ნოემბერი; 13:00 სთ.

ქ. თბილისი;
თავისუფლების მოედანი N2

სხდომას ესწრებოდნენ:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრები:

ლევან ჟორჟოლიანი (თავმჯდომარე)
ზურაბ აბაშიძე
ნინო რუხაძე
ავთანდილ ცინცაძე
აკაკი ალადაშვილი
კახაბერ ლაზუჩიძე
გიორგი ონიანი
ცოტნე კობერიძე

მოწვეული პირები:

- თემურ ბოლოთაშვილი – სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსი;
- ირაკლი თავართქილაძე - სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი;
- ოთარ ჩიტიძე - სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე;
- ვასილ აბულაძე - სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე;

სხდომის თავმჯდომარე:

ლევან ჟორჟოლიანი

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის
უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

დღის წესრიგი

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
2. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) ნებართვისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-50 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
4. „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.
5. „ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სატრანსპორტო საშუალებების პარკირების რეგულირების წესის დამტკიცებისა და პარკირების, სპეციალურ დაცულ სადგომზე გადაყვანისადმი დაქვემდებარებული სატრანსპორტო საშუალების სპეციალურ დაცულ სადგომზე ტრანსპორტირებისა და შენახვის, სატრანსპორტო საშუალების თვლების სპეციალური საშუალებით ბლოკირების საფასურების დადგენის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის №33-99 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

6. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
7. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, მასივი 3, კვარტალი 7, კორპუსი 12-ში (ს/კ. №01.19.20.024.030) მდებარე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინა/ეზი/ავტოსადგომი/ეზი) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
8. „ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი №13-ის მიმდებარედ, №01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3000 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთისა და №01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის (წინა საკადასტრო კოდი: №01.10.06.001.261) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის უფლებამონაცვლე, შპს „აზგრიდ ქონსტრაქშენისთვის“ (ს/ნ. 405542024), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
9. „ქალაქ თბილისში, საინგილოს ქუჩა N110-ში მდებარე 63.73 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.059.004.01.507) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
10. ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლების IIა მიკრორაიონის კორპუსი №23-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: №01.17.02.001.661 და №01.17.02.001.662) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
11. „ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, დავით გურამიშვილის ქუჩა N11-ში მდებარე 83.82 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.128.006.01.507) პირდაპირი

განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

12. “ ქალაქ თბილისში, თეიმურაზ ბოჭორიშვილის I გასასვლელი N4-ში (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.018.149.02.500) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
13. „ქალაქ თბილისში, გუდამაყრის შესახვევი N2-ში (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.004.012) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
14. „ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში, აკაკი წერეთლის ქუჩა N1-ში (საკადასტრო კოდი: N81.08.04.313.01.020) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
15. “ქალაქ თბილისში, რაფიელ დვალის ქუჩა N11-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.014.011.01.022) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
16. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში 3-ში, მე-3 მიკრორაიონის კორპუს N304ბ-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.027.004.01.501) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
17. „ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 146 634 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.16.104.003)“ გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
18. ქალაქ თბილისში, შოთა რუსთაველის გამზირი №31-ის მიმდებარედ არსებული 266 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.15.04.013.009) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრისთვის“ (ს/წ. 203825851) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

19. "ქ. თბილისში, შარდენის ქუჩაზე არსებული 606 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.18.03.061.038) ტერიტორიიდან 11 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით ნინო ღლონტისთვის (პ/ნ: 01030004925) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
20. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „აურადეველოპმენტის“ (ს/ნ 405563117) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
21. „სსიპ ქალაქ თბილისის №32 საჯარო სკოლისთვის ბესარიონ კვიციანი და ალექსანდრე თანდაშვილის სახელის მინიჭების თაობაზე თანხმობის მიცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

სხდომის თავმჯდომარემ სხდომა გახსნილად გამოაცხადა და დააყენა საკითხი კომისიის სხდომის დღის წესრიგში რიგით 21-ე საკითხად, „სსიპ ქალაქ თბილისის №32 საჯარო სკოლისთვის ბესარიონ კვიციანი და ალექსანდრე თანდაშვილის სახელის მინიჭების თაობაზე“ საკითხის დამატების შესახებ.

კომისიამ ერთხმად დაუჭირა მხარი კომისიის თავმჯდომარის მიერ დაყენებულ წინადადებას, რის შემდგომაც, ლევან ჟორჯოლიანმა დამატეხვა განახლებული დღის წესრიგი.

მოისმინეს:

1. სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსმა - თემურ ბოლოთაშვილმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

თემურ ბოლოთაშვილის განმარტებით, წარმოდგენილი პროექტით იზრდება არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაწეული დაჩქარებული მომსახურებისთვის საფასური, რაც გაპირობებულია იმით, რომ სამშენებლო/სანებართვო დოკუმენტაციის შემოწმების პროცესის დროს მნიშვნელოვნად არის გაზრდილი, როგორც განმცხადებლის მიერ წარმოსადგენი დოკუმენტაციის რაოდენობა და მათი მოცულობა, ასევე, არქიტექტურის სამსახურის მიერ განსახილველი დოკუმენტაციის შემადგენლობა, რაც ართულებს სამსახურის მიერ დაჩქარებული წესით მომსახურების გაწევას.

თემურ ბოლოთაშვილმა იქვე დასძინა, რომ წარმოდგენილი პროექტის მიღება ხელს შეუწყობს აღნიშნული სერვისის გაუმჯობესებას.

როგორც საკითხის წარმომდგენმა განაცხადა, წარმოდგენილი წესის მიღებით ძალადაკარგულად ცხადდება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ დაჩქარებული მომსახურების და ექსკლუზიური მომსახურების გაწევისა და მათზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-52 დადგენილება. მისივე თქმით, დღეისათვის მოქმედი დადგენილებისგან განსხვავებით ახალი წესით არ არის გათვალისწინებული სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ ექსკლუზიური მომსახურების გაწევის თაობაზე რეგულირება, ასევე ამოღებულია ჩანაწერი იმ კატეგორიების თაობაზე, რომლებზეც დაჩქარებული მომსახურება და მასზე დაწესებული საფასურის განაკვეთები არ ვრცელდებოდა. აგრეთვე, მთელ რიგ პუნქტებში შეცვლილია დაჩქარებული მომსახურების ოდენობები და ვადები.

დასასრულს, მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი თანხების გამოყოფას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან. ასევე, დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

გადაწყვიტეს:

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

წარმოდგენილი დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა“ თავმჯდომარის მოადგილემ გიორგი ონიანმა,

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

მოისმინეს:

2. თემურ ბოლოთაშვილმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) ნებართვისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-50 დადგენილებით დამტკიცებულ ინსტრუქციაში ცვლილებების შეტანას, კერძოდ:

1. ინსტრუქციის მე-5 პუნქტი ჩამოყალიბდება შემდეგი რედაქციით:

„5. მოსაკრებლის ოდენობა შეადგენს ახალასაშენებელი ობიექტის პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის თითოეული კვადრატული მეტრისათვის:

ა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის - 4 (ოთხი) ლარს;

ბ) საკურორტო ზონაში სამრეწველო ობიექტის მშენებლობისათვის – 11 (თერთმეტი) ლარს;

გ) ამ პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული მშენებლობების გარდა, ყველა სხვა მშენებლობისათვის - 10 (ათი) ლარს“.

2. ინსტრუქციას დაემატება მე-12 და მე-13 პუნქტები:

„12. ამ ინსტრუქციის მე-5 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული მოსაკრებლის ოდენობა 2023 წლის 1 იანვრიდან 2024 წლის 1 იანვრამდე შეადგენს 7 (შვიდი) ლარს, ხოლო 2024 წლის 1 იანვრიდან 2025 წლის 1 იანვრამდე – 9 (ცხრა) ლარს.

13. ამ ინსტრუქციის მე-5 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული მოსაკრებლის ოდენობა 2023 წლის 1 იანვრიდან 2024 წლის 1 იანვრამდე შეადგენს 6 (ექვსი) ლარს, ხოლო 2024 წლის 1 იანვრიდან 2025 წლის 1 იანვრამდე – 8 (რვა) ლარს.“

თემურ ბოლოთაშვილმა იქვე დასძინა, რომ მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოში მშენებლობის ნებართვის გაცემის (III სტადია ან ორსტადიანი ადმინისტრაციული წარმოების II სტადია) მოთხოვნით წარდგენილ იმ განცხადებებზე, რომლებიც წარდგენილ იქნა წარმოდგენილი დადგენილების ძალაში შესვლამდე, მოქმედებს დადგენილების ძალაში შესვლამდე არსებული მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის განაკვეთი.

მომხსენებელმა კომისიის წევრებს განუმარტა, რომ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის შემუშავება განაპირობა „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონში განხორციელებულმა ცვლილებებმა, რომლის მიხედვით, მოსაკრებლის ოდენობა (ახალსაშენებელი ობიექტის პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის თითოეული კვადრატული მეტრისათვის) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის უცვლელად დარჩა - 4 ლარამდე, საკურორტო ზონაში სამრეწველო ობიექტის მშენებლობისთვის გაიზარდა 11 ლარამდე, ხოლო, ყველა სხვა მშენებლობისთვის გაიზარდა 10 ლარამდე.

საკითხის წარმომდგენის თქმით, განისაზღვრა მოსაკრებლის ოდენობა 2025 წლამდე. კერძოდ, საკურორტო ზონაში სამრეწველო ობიექტის მშენებლობისთვის მოსაკრებლის ოდენობა 2023 წლის 1 იანვრიდან 2024 წლის 1 იანვრამდე არ უნდა აღემატებოდეს 7 ლარს, ხოლო 2024 წლის 1 იანვრიდან 2025 წლის 1 იანვრამდე - 9 ლარს. ამასთან, ყველა სხვა მშენებლობისთვის მოსაკრებლის ოდენობა 2023 წლის 1 იანვრიდან 2024 წლის 1 იანვრამდე არ უნდა აღემატებოდეს 6 ლარს, ხოლო 2024 წლის 1 იანვრიდან 2025 წლის 1 იანვრამდე - 8 ლარს.

როგორც თემურ ბოლოთაშვილმა განმარტა, წარმოდგენილი პროექტით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) ნებართვისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქცია შესაბამისობაში მოდის საქართველოს კანონმდებლობასთან. რაც შეეხება დადგენილ საფასურებს აღნიშნული განპირობებულია სამშენებლო/სანებართვო დოკუმენტაციის შემოწმების, მშენებლობის ზედამხედველობის და განხორციელებული მშენებლობის სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის დადგენის დროს გაზრდილ ადმინისტრაციულ დანახარჯებთან.

დასასრულს, მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ დადგენილება ამოქმედდება 2023 წლის 1 იანვრიდან. დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, მიზანშეწონილია, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტს სამართლებრივ საფუძვლებში დაემატოს საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტი.

გადაწყვიტეს:

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

წარმოდგენილი დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა“ თავმჯდომარის მოადგილემ გიორგი ონიანმა,

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:

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

მომხსენებლის განმარტებით, ცვლილება შედის დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმაში, კერძოდ, დადგენილების დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის „ა.ა“ ქვეპუნქტი შემდეგი რედაქციით ყალიბდება:

„ა.ა“ ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება განხორციელდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განსაზღვრული არეალების ფარგლებში.

ოთარ ჩიტომემ განმარტა, რომ წარმოდგენილი ცვლილება ეხება შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკით განსაზღვრულ ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიის არეალს. მანვე აღნიშნა, რომ მოქმედი რედაქციის შესაბამისად, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიის არეალში A“ არეალზე სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმებით, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით: ა.ა) ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება განხორციელდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განსაზღვრული არეალების ფარგლებში, სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) ან/და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) რეგლამენტების შესაბამისად.

როგორც საკითხის წარმომდგენმა თქვა, წარმოდგენილი ცვლილების მიხედვით, ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება განხორციელდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განსაზღვრული არეალების ფარგლებში არა მხოლოდ სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) ან/და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) რეგლამენტების შესაბამისად, ვინაიდან, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, აღნიშნული ტერიტორიის განვითარება დასაშვებია კულტურული, საგანმანათლებლო, სპორტულ - გამაჯანსაღებელი, სავაჭრო ფუნქციითაც.

დასასრულს, მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ დადგენილება ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე.

გადაწყვეტის:

წარმოდგენილი დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა“ თავმჯდომარის მოადგილემ გიორგი ონიანმა,

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

მოისმინეს:

4. ოთარ ჩიტომემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

ოთარ ჩიტინის განმარტებით, №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად 2019 წლის 20 მარტამდე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე დაინტერესებული პირი ვალდებულია შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი არაუგვიანეს 2021 წლის 31 დეკემბრისა. იმ შემთხვევაში, თუ ამ ვადაში არ მოხდა არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება, განაშენიანების რეგულირების გეგმა მიიჩნევა ძალადაკარგულად. მისივე თქმით, აღნიშნული რეგულირება არ ვრცელდება იმ განაშენიანების რეგულირების გეგმებზე, რომელთა კორექტირება განხორციელებულია აღნიშნული რეგულირების (მე-40 მუხლის 11¹) ამოქმედებამდე არაუმეტეს 1 წლის განმავლობაში, ან კორექტირების მიზნით ადმინისტრაციული წარმოება დაწყებულია 2021 წლის 31 დეკემბრამდე და ჯერ არ დასრულებულა. აღნიშნულ შემთხვევაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე არქიტექტურული პროექტი უნდა შეთანხმდეს არაუგვიანეს 2022 წლის 31 დეკემბრისა.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, ვინაიდან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების მიზნით დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოება შესაძლებელია მოიცავდეს ხანგრძლივ ვადას, წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მე-40 მუხლის 11¹ პუნქტში და იცვლება განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების საბოლოო თარიღი და ნაცვლად 2022 წლის 31 დეკემბრისა განისაზღვრება - 2023 წლის 31 დეკემბერი.

ოთარ ჩიტინემ იქვე დასძინა, რომ წარმოდგენილი პროექტით მცირე ტექნიკური ხასიათის ცვლილება ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების მე-16 მუხლშიც.

დასასრულს, მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას დედაქალაქის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე. ასევე, დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, მიზანშეწონილია, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტს სამართლებრივ საფუძვლებში დაემატოს საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტი.

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:

5. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ - ვასილ აბულაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქ. თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი „ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სატრანსპორტო საშუალებების პარკირების რეგულირების წესის დამტკიცებისა და პარკირების, სპეციალურ დაცულ სადგომზე გადაყვანისადმი დაქვემდებარებული სატრანსპორტო საშუალების სპეციალურ დაცულ სადგომზე ტრანსპორტირებისა და შენახვის, სატრანსპორტო საშუალების თვლების სპეციალური საშუალებით ბლოკირების საფასურების დადგენის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის №33-99 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსში განხორციელებული საკანონმდებლო ცვლილებების შესაბამისად, 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,
- 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.

როგორც ვასილ აბულაძემ განაცხადა, ზემოაღნიშნულმა ცვლილებამ განაპირობა შესაბამისი ცვლილებების შეტანის აუცილებლობა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №33-99 დადგენილებაში. რაც ითვალისწინებს, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩადენის შემთხვევაში სატრანსპორტო საშუალების თვლების სპეციალური საშუალებით ბლოკირების საფასურების განსაზღვრას შემდეგი ოდენობებით:

- მსუბუქი ავტომობილის, მოტოციკლის, კვადროციკლის, მოპედის შემთხვევაში – 150 ლარი;
- M2 კატეგორიის სატრანსპორტო საშუალების შემთხვევაში - 500 ლარი;
- ყველა სხვა დანარჩენი სახეობის სატრანსპორტო საშუალების შემთხვევაში კი - 800 ლარი.

დასასრულს, მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ დადგენილება მისი მიღების შემთხვევაში ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე. მისი ამოქმედებისათვის დამატებითი სახსრების გამოყოფა არ არის საჭირო ქ. თბილისის ბიუჯეტიდან და მისი მიღება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

გადაწყვეტის:

წარმოდგენილი დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა“ თავმჯდომარის მოადგილემ გიორგი ონიანმა, 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. სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა - ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქ. თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, მიმდინარე წლიდან დაიწყო ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროექტი, რომელიც ხორციელდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად.

ირაკლი თავართქილაძის განცხადებით, პრაქტიკაში არსებობს ისეთი შემთხვევები, როდესაც ავარიული სახლის ავარიულობის ხარისხი მიეკუთვნება V, IV ან III კატეგორიას, თუმცა მისი ჩანაცვლება ვერ ხორციელდება ამ ავარიულ სახლებში მცხოვრებ პირთა ერთობლივი ნების არარსებობის გამო. ასეთ ავარიულ სახლებში მცხოვრებ ნაწილს საფრთხის შემცველი ავარიული საცხოვრებელი სახლი დღემდე არ გამოუთავისუფლებია.

როგორც სააგენტოს ხელმძღვანელმა განმარტა, იმის გათვალისწინებით, რომ ავარიულ სახლში მცხოვრებ პირთა უსაფრთხოებაზე ზრუნვა მუნიციპალიტეტისთვის არსებითად მნიშვნელოვანი საკითხია, შემუშავდა წარმოდგენილი ცვლილების პროექტი, რომლის თანახმადაც, მუნიციპალიტეტს შესაძლებლობა ექნება, საჭიროების შემთხვევაში, ავარიულ სახლში მცხოვრებ პირებს შესთავაზოს ალტერნატიული საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფა. ამასთან, ვინაიდან, ზემოაღნიშნული დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად, ავარიული სახლის ჩანაცვლების შედეგად, მესაკუთრეებს გადაეცემათ საცხოვრებელი ფართები გარემონტებულ მდგომარეობაში, წარმოდგენილი ცვლილების შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის მიერ საცხოვრებელი ფართით პრივატიზებისას, საჭიროების შემთხვევაში, პირს აუნაზღაურდება ბინის რემონტისათვის აუცილებელი ხარჯი - გადაცემული ფართის 1 კვ.მ. -ზე 286 ლარის ოდენობით.

მომხსენებელმა იქვე დასძინა, რომ წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზება განხორციელდება მხოლოდ შესაბამისი რაიონის გამგეობის დასაბუთებული შუამდგომლობის საფუძველზე და აღნიშნული შუამდგომლობის წარმოდგენის შემთხვევაში გამგეობის მიერ წარმოდგენილ უნდა იყოს მთელი რიგი დოკუმენტაცია/ინფორმაცია, მათ შორის, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, ა(ა)იპ - „თბილისის

მუნიციპალური ლაბორატორიის“ ან სხვა აკრედიტირებული ექსპერტიზის ორგანოს მიერ გაცემული შესაბამისი დასკვნა, რომლითაც დადგენილი იქნება ავარიული სახლის ავარიულობის ხარისხი, ასევე, ინფორმაცია ავარიულ სახლში განთავსებული ფართის მესაკუთრის დროებითი საცხოვრებელი ან/და ბინის ქირის კომპენსაციით უზრუნველყოფის შესახებ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

დასასრულს, სააგენტოს ხელმძღვანელმა განმარტა, რომ დადგენილება ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე. დადგენილების მიღება არ გამოიწვევს აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტიდან და არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვას:

დადგენილების პროექტის განხილვის დროს, კომისიის თავჯდომარემ აღნიშნა, რომ მიზანშეწონილია, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტით გათვალისწინებული მუხლით განსაზღვრული წესები და პირობები გავრცელდეს მხოლოდ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N10-48 დადგენილების მიღებამდე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ ავარიული სახლების ჩანაცვლების მიზნით გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე წარმოშობილ უძრავ ქონებებზე.

ასევე ლევან ჟორჯოლიანის განმარტებით უნდა გასწორდეს ტექნიკურ/რედაქციულად მუხლი და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

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.

7. მოისმინეს:

ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქ. თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, მასივი 3, კვარტალი 7, კორპუსი 12-ში (ს/კ: 01.19.20.024.030) მდებარე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინა/ები/ავტოსადგომი/ები) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 17 ნოემბრის N22.1768.1898 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინა/ები/ავტოსადგომი/ები) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, ა(ა)იპ - „თბილისის განვითარების ფონდის“ მიერ სახელმწიფო შესყიდვის საშუალებით შერჩეულ მშენებლობის განმახორციელებელი პირისათვის გადაცემის მიზნით პრივატიზებას.

ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესით“ (შემდგომში - წესი“)

განსაზღვრულია, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების პროცესი და პროცედურა. ამასთან, ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროექტის განმახორციელებელ პირად განსაზღვრულია ა(ა)იპ - „თბილისის განვითარების ფონდი“.

მომხსენებლის განცხადებით, წესის მიხედვით, ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, მასივი 3, კვარტალი 7, კორპუსი 12-ის (ს/კ: 01.19.20.024.030) ჩანაცვლების მიზნით, განვითარების ფონდის მიერ გამოცხადდა ტენდერი და გამარჯვებული პირთან 2022 წელს გაფორმდა ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულებით განისაზღვრა, რომ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდება 10 (ათი) სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა. ამასთან, მოეწოება 90 (ოთხმოცდაათი) ერთეული საცხოვრებელი ბინა, აქედან 36 (ოცდათექვსმეტი) ერთეული გარემონტებული სახით გადაეცემათ მესაკუთრეებს, ხოლო 54 (ორმოცდაათოთხმეტი) ერთეული ბინა და 7 (შვიდი) ერთეული მიწისქვეშა ავტოსადგომი, დარეგისტრირდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად.

მომხსენებელმა იქვე დასძინა, რომ ხელშეკრულებით მიხედვით, ტენდერში გამარჯვებულ პირთან ანგარიშსწორება განხორციელდება ფულით ან/და ნატურით, ამასთან, ნატურით ანგარიშსწორების შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელი შენობა-ნაგებობიდან მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ინდივიდუალური უძრავი ქონების ტენდერში გამარჯვებულ პირისათვის გადაცემა განხორციელდება ეტაპობრივად, შესრულებული სამუშაოების შესაბამისი ღირებულების ქონების გადაცემით. კერძოდ, განვითარების ფონდი, სააგენტოს წარუდგენს ტენდერში გამარჯვებული პირის მიერ განხორციელებული სამუშაოების დამადასტურებელ დოკუმენტს და მოთხოვნას აღნიშნული სამუშაოების ღირებულების შესაბამისი ინდივიდუალური უძრავი ქონების ტენდერში გამარჯვებული პირისათვის გადაცემის შესახებ. მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, თითოეული ინდივიდუალური უძრავი ნივთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით გადაცემას, ესაჭიროება დედაქალაქის მთავრობისა და თბილისის საკრებულოს შესაბამისი გადაწყვეტილება, ხოლო ხელშეკრულების გაფორმებისთვის განსაზღვრულია საკრებულოს განკარგულების მიღებიდან 3 (სამი) თვის ვადა. შესაბამისად, ჩანაცვლების პროექტის მაქსიმალურად მჭიდრო ვადებში და ეფექტურად განხორციელების მიზნით, წარმოდგენილი პროექტით, განსაზღვრულია მიწის ნაკვეთზე აშენებული შენობა-ნაგებობიდან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ინდივიდუალური უძრავი ქონების (ბინები/ავტოსადგომები) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შემდეგი სქემა:

➤ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო გასცემს ზოგად თანხმობას მიწის ნაკვეთზე მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებასთან დაკავშირებით, ხოლო, შემდგომ, თითოეული კონკრეტული უძრავი ქონების პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილებას, განვითარების ფონდის მიმართვის საფუძველზე, მიიღებს დედაქალაქის მთავრობა. ამასთან, სააგენტოს მიერ შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმების ვადად განისაზღვრება თითოეულ ინდივიდუალურ უძრავ ნივთთან დაკავშირებით, განვითარების ფონდის მიმართვის დღიდან 3 (სამი) თვე.

დასასრულს, სააგენტოს ხელმძღვანელმა განმარტა, რომ წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრება მიწის ნაკვეთზე ავარიული სახლის ჩანაცვლებისას სახელმწიფო შესყიდვის გამოცხადების დროისათვის სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის

სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის შესაბამისად დადგენილი ღირებულება და აღნიშნული ჩაითვლება გადახდილად მშენებლობის განმახორციელებელი პირის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ შესრულებული სამუშაოს ღირებულების შესაბამისი ოდენობით. ამასთან, ქონების შემძენი ვალდებულია გადაიხადოს შესაბამისი ხელშეკრულებით გადაცემული ქონების ღირებულებასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ შესრულებული სამუშაოს ღირებულებას შორის სხვაობა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) 1 კვ.მ-ზე სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით დადგენილი ოდენობით.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში მიეთითოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 17 ნოემბრის N22.1768.1898 განკარგულება. ამასთან, უნდა გასწორდეს ტექნიკური ხასიათის შეცდომა და განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში უნდა მიეთითოს მთავრობის განკარგულების ნომერი და თარიღი.

ასევე, თავმჯდომარემ აღნიშნა რომ მიზანშეწონილია, სამომავლოდ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების მიზნით პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე საკითხის წარმოდგენისას, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტზე დანართის სახით წარმოადგინოს გადასაცემი ქონების დეტალური ნუსხა.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილი განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა“ თავმჯდომარის მოადგილემ - გიორგი ონიანმა, ხოლო, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი განკარგულების პროექტს და მითითებული შენიშვნების/რეკომენდაციების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

8. იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ - ლევან ჟორჟოლიანმა, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებს შესთავაზა, დღის წესრიგით გათვალისწინებული მერვე საკითხის განხილვის გადადება, აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებების უკეთ შესწავლის მიზნით. კომისიის თავმჯდომარემ კენჭისყრაზე დააყენა წარმოდგენილი საკითხი.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიამ ერთხმად მიიღო გადაწყვეტილება დღის წესრიგით გათვალისწინებული მე-8 საკითხის განხილვის გადადებასთან დაკავშირებით.

მოისმინეს:

9. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დედაქალაქის რამდენიმე რაიონში მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხები და აღნიშნა, რომ ისნის რაიონის გამგეობის შუამდგომლობების გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, საინჟინო ქუჩა N110, 1 სართულზე მდებარე 63.73 კვ.მ უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა დევნილის სტატუსის არმქონე პირს, მოქალაქე ნიკოლოზ მელქაძეს, რომელიც 2007 წლიდან ფლობს და სარგებლობს აღნიშნულ უძრავ ქონებას, რაც დასტურდება, შსს-ს წერილით და მოქალაქეების ნოტარიულად დამოწმებული ხელმოწერებით.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა აღნიშნა, რომ სააგენტოში წარდგენილია ქონების გადაცემით დაინტერესებული პირის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, რომლითაც დასტურდება, რომ ზემოაღნიშნული ბინის საკუთრებაში გადაცემის შემდეგ განმცხადებელს პრეტენზია არ ექნება თავდაცვის სამინისტროსთან, თვითმმართველობასთან და სახელმწიფოსთან. აგრეთვე წარდგენილია ნიკოლოზ მელქაძის მეუღლის თანხმობა, დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონების ნიკოლოზ მელქაძისთვის გადაცემასთან დაკავშირებით.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ თქვა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების თანახმად, ნიკოლოზ მელქაძის და მისი ოჯახის წევრების საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის 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:

10. ირაკლი თავართქილაძემ ისაუბრა სხდომის დღის წესრიგით გათვალისწინებულ რიგით მეათე საკითხზე და აღნიშნა, რომ ისნის რაიონის გამგეობის წერილობითი შუამდგომლობების გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ვაზისუბნის დასახლების IIა მიკრორაიონის კორპუსი N23-ის მიმდებარედ მდებარე უძრავი ქონება (ჯამში 539.55 კვ.მ.), პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 16 ნოემბრის N22.1747.1895 განკარგულებით გათვალისწინებულ 9 (ცხრა) პირს.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა აღნიშნა, რომ სააგენტოში წარდგენილია შემდეგი სახის დოკუმენტაცია:

- მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები, რომლითაც დასტურდება, რომ დაინტერესებული პირები ნამდვილად ცხოვრობენ 1995 -2005 წლიდან დღემდე მითითებულ მისამართზე.
- შსს-ს წერილი, რომლის თანახმად, დაინტერესებული პირები ოჯახთან ერთად ცხოვრობენ მითითებულ მისამართზე 20 წელზე მეტია.
- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს წერილი, რომლის თანახმად, ქონების გადაცემით დაინტერესებული პირები დევნილად რეგისტრირებული არ არიან.
- წარმოდგენილია, მოქალაქეების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა, ზემოაღნიშნული ქონების მათი ოჯახის წევრისთვის საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით.
- ასევე წარმოდგენილია სსიპ - სოციალური მომსახურების სააგენტოს სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან ამონაწერი, რომლითაც დასტურდება, რომ ქონების გადაცემით დაინტერესებული ზოგიერთ პირს მინიჭებული აქვს დაბალი სარეიტინგო ქულა.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების თანახმად, ზემოაღნიშნული განკარგულებით გათვალისწინებული პირების საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური და განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლი 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:

11. სხდომის დღის წესრიგით გათვალისწინებული რიგით მე-11 საკითხთან დაკავშირებით ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ ვაკის რაიონის გამგებლის წერილობითი შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, დაბა წყნეთი, დავით გურამიშვილის ქუჩა N11-ში მდებარე 83.82 კვ.მ უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა, დევნილის სტატუსის არმქონე პირს - მოქალაქე რიტა ჩხიკვაძეს.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა აღნიშნა, რომ სააგენტოში წარდგენილია ბმა „გურამიშვილის 11“-ის წევრების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა, რომლის მიხედვით, მოქალაქე რიტა ჩხიკვაძე 2004 წლიდან დღემდე ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე. ასევე, წარდგენილია შსს-ს წერილი, რომლის თანახმად, აღნიშნული მოქალაქე დაახლოებით 20 წელია ფლობს და სარგებლობს აღნიშნულ უძრავ ქონებას.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების თანახმად, რიტა ჩხიკვაძის 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 წარმოდგენილი შენიშვნის გათვალისწინებით მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

12. ირაკლი თავართქილაძის განმარტებით, გლდანის რაიონის გამგეობის შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, თეიმურაზ ბოჭორიშვილის I გასასვლელი N4-ში, პირველ სართულზე, მდებარე 48.91კვ.მ უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა, დევნილის სტატუსის არმქონე პირს - მოქალაქე იზოლდა გოგიჩაიშვილს, რომელიც 1996 წლიდან დღემდე, ფლობს და სარგებლობს აღნიშნულ უძრავ ქონებას, რაც დასტურდება, შსს-ს წერილით და მოქალაქეების ნოტარიულად დამოწმებული აქტებით.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა აღნიშნა, რომ სააგენტოში წარდგენილია იზოლდა გოგიჩაიშვილის ოჯახის წევრების თანხმობა დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონების იზოლდა გოგიჩაიშვილისთვის გადაცემასთან დაკავშირებით.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების თანახმად იზოლდა გოგიჩაიშვილს საკუთრებაში ერიცხება ქ. თბილისში, გლდანში „ა“ მიკრო/რაიონის, კორპუსი 3, ავტოფარეხი ფართით 18.69 კვ.მ. მისი ოჯახის წევრებზე 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 წარმოდგენილი შენიშვნების გათვალისწინებით მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

13. რიგით მე-13 საკითხთან დაკავშირებით ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ ნამალაღდვის რაიონის გამგებლის წერილობითი შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, გუდამაყრის შესახვევი N2-ში მდებარე უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა ილია ცოციაშვილს - 50.44 კვ.მ და 28.87 კვ.მ და მამუკა არაბულს - 34.31 კვ.მ. (ჯამში 113.62 კვ.მ). აღნიშნული პირები 2010-2013 წლებიდან დღემდე ცხოვრობენ მითითებულ მისამართზე, რაც დასტურდება შსს-ს წერილით, ნოტარიულად დამოწმებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმითა და ნამალაღდვის რაიონის გამგეობის შემოწმების აქტებით.

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

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაურში და ასევე განკარგულების პროექტის პირველ მუხლში სრულად მიეთითოს გადასაცემი უძრავი ქონების საკადასტრო მონაცემები.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

14. როგორც ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, სამგორის რაიონის გამგეობის შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, სოფელი დიდი ლილო, აკაკი წერეთლის ქუჩა N1-ში მდებარე 143.30 კვ.მ. ფართის ბინა, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე მათა გუჯეჯიანს, რომელიც 1993 წლიდან ცხოვრობს აღნიშნულ მისამართზე, რაც დასტურდება შსს-ს წერილითა და მეზობლების სანოტარო წესით დამოწმებული აქტებით.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების თანახმად მათა გუჯეჯიანის და მისი ოჯახის წევრების საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

15. ირაკლი თავართქილაძემ წარმოადგინა სხდომის დღის წესრიგით გათვალისწინებული რიგით მე-15 საკითხი და განმარტა, რომ სამგორის რაიონის გამგებლის წერილობითი შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, რაფიელ დვალის ქუჩა N11-ში, მეორე სართულზე მდებარე 83.93 კვ.მ ფართის ბინა N22, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე ბესიკი ინწკირველს, რომელიც დაახლოებით 25(ოცდახუთი) წელია ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე, აღნიშნული დასტურდება შსს-ს წერილით, სამგორის რაიონის გამგეობის შემოწმების აქტითა და ნოტარიულად დამოწმებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმით.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა აღნიშნა, რომ სააგენტოში წარდგენილია მისამართზე კომუნალური გადასახადების გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების თანახმად ბესიკი ინწკირველის და მისი ოჯახის წევრების საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური 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 შენიშვნის გათვალისწინებით მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

16. ირაკლი თავართქილაძის განმარტებით, სამგორის რაიონის გამგეობის შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში 3-ში, მე-3 მიკრორაიონის კორპუს N304ბ-ში, პირველ სართულზე მდებარე 36.08 კვ.მ უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა დევნილის სტატუსის არმქონე პირს, მოქალაქე გოჩა ზაკალაშვილს.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა აღნიშნა, რომ სააგენტოში წარდგენილია სამგორის რაიონის გამგეობის შემოწმების აქტი, რომლის თანახმად, გოჩა ზაკალაშვილი

ზემოაღნიშნულ მისამართზე ცხოვრობს 1993 წლიდან. ამასთან, წარდგენილია მოქალაქეების ნოტარიული წესით დამოწმებული განცხადება, რომლითაც ისინი ადასტურებენ ზემოაღნიშნულ მისამართზე გოჩა ზაკალაშვილის ცხოვრების ფაქტს.

მომხსენებელმა იქვე დასძინა, რომ სააგენტოში ასევე წარდგენილია შსს-ს წერილი, რომელიც ადასტურებს, რომ აღნიშნულ მისამართზე გოჩა ზაკალაშვილი ცხოვრობს სულ მცირე 2001 წლიდან. ამასთანავე, წარდგენილია აღნიშნული უძრავი ქონების ამსახველი ფოტო მასალაც.

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

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის 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:

17. ირაკლი თავართქილაძემ, კომისიას წარუდგინა სხდომის დღის წესრიგით გათვალისწინებული, რიგით მე-17 საკითხი და წარმოადგინა შესაბამისი განკარგულების პროექტი. მანვე განმარტა, რომ ხორციელდება, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების მონაცვლეობა, კერძოდ, ქ. თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 146 634 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (ს/კ : N01.72.16.104.003)“ იცვლება, შპს „პიაგა მზიურის“ საკუთრებაში არსებულ შემდეგ მიწის ნაკვეთებში:

1 - ქ. თბილისი, ჭაბუა ამირეჯიბის გზატკეცილი N10-ში არსებული 15761 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.14.14.005.160);

2 - ქ. თბილისში, ბავშვთა სპორტულ-გამაჯანსაღებელ ქალაქ „მზიური“-ს ტერიტორიაზე არსებული 2676 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.14.14.005.155);

მომხსენებელმა ისაუბრა მიწის ნაკვეთების ადგილმონაცვლეობასთან დაკავშირებით შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

- შპს „პიაგა მზიურის“ საკუთრებაში არსებული ტერიტორიები წარმოადგენს დედაქალაქისთვის უმნიშვნელოვანესი საქალაქო პარკის მიმდებარე ტერიტორიას. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ქ. თბილისის ტერიტორიაზე სარეკრეაციო სივრცეების შენარჩუნება

და განვითარება მუნიციპალიტეტისთვის ერთ-ერთ უმთავრეს პრიორიტეტს წარმოადგენს.

- კერძო საკუთრებაში არსებულ 2676 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე მოწყობილია საფეხმავლო გასასვლელი სივრცე. აღნიშნული ტერიტორიისა და საავტომობილო მაგისტრალის ქვევით მოწყობილია მიწისქვეშა გადასასვლელი, რომელიც უშუალოდ უკავშირდება მზიურის პარკის შესასვლელს. ასევე, კომპანიის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე ვრცელდება მდინარის შეტბორვის არეალი და მდინარის წყალდაცვითი ზონა.
- მზიურის პარკის ერთიანობის შენარჩუნებისა და ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააგენტომ შპს „პიატა მზიურს“ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სანაცვლოდ შესთავაზა ქ. თბილისში, სოფელ ქვემო ლისის მიმდებარედ მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 146 634 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

ირაკლი თავართქილაძემ გააჟღერა მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილი ორგანოების პოზიციები:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიციის შესაბამისად, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული მიწის ნაკვეთების ადგილმონაცვლეობა და კერძო საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში მიღება.
- სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციის თანახმად, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 146 634 კვ.მ უძრავი ქონების განკარგვა და მისი შემდგომი სამშენებლოდ განვითარება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) პარამეტრებით.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა იქვე დასძინა, რომ კომპანიამ წერილობით გამოხატა თანხმობა მიწის ნაკვეთების მონაცვლეობასთან დაკავშირებით. ამასთანავე, კომპანიამ გამოთქვა თანხმობა, 146 634 კვ.მ უძრავი ქონების სამშენებლოდ განვითარება განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) პარამეტრებით.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს საექსპერტო შეფასებების შესახებ, რომლის მიხედვით;

- ✓ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 146 634 კვ.მ უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებამ ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, 2022 წლის 12 ოქტომბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგინა 11 877 354 (თერთმეტი მილიონ რვაას სამოცდაჩვიდმეტი ათას სამას ორმოცდაათოთხმეტი) ლარი.

- ✓ შპს „პიაცა მზიურის“ საკუთრებაში არსებული 15761 კვ.მ უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებამ ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, 2022 წლის 24 ოქტომბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგინა 19 906 143 (ცხრამეტი მილიონ ცხრაას ექვსი ათას ას ორმოცდასამი) ლარი,
- ✓ ხოლო, 2676 კვ.მ უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებამ ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, 2022 წლის 24 ოქტომბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგინა 3 976 536 (სამი მილიონ ცხრაას სამოცდათექვსმეტი ათას ხუთას ოცდათექვსმეტი) ლარი.

როგორც საკითხის წარმომდგენმა განმარტა, მიუხედავად ზემოაღნიშნული საბაზრო ღირებულებებისა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტი კომპანიის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების მუნიციპალურ საკუთრებაში მიღების საკითხს განიხილავს 11 027 600 ლარის ღირებულებით. ამასთან, ვინაიდან, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულებასა და შპს „პიაცა მზიურის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების გაცვლისთვის მუნიციპალიტეტის მიერ შეთავაზებულ ფასს (11 027 600 ლარი) შორის სხვაობა შეადგენს 849 754 ლარს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მიზანშეწონილად მიიჩნევს 146 634 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვროს 849 754 (რვაას ორმოცდაცხრა ათას შვიდას ორმოცდაათობმეტი ლარი).

ირაკლი თავართქილაძემ იქვე დასძინა, რომ კომპანია დაეთანხმა მიწის ნაკვეთების მონაცვლეობისთვის შეთავაზებულ ფასს და გამოთქვა მზაობა შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ, საპრივატიზებო საფასურის სახით გადაიხადოს - 849 754 ლარი.

დასასრულს, მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ, თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, მაღალი საზოგადოებრივი და მუნიციპალური ინტერესებიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილად მიიჩნია მიწის ნაკვეთების ადგილმონაცვლეობის განხორციელება.

აზრი გამოთქვს:

კომისიის თავმჯდომარემ დაზუსტების სახით განმარტა, რომ მზიურის პარკის გარკვეული ტერიტორია იყო კერძო საკუთრებაში. მისივე თქმით, ბოლო წლების განმავლობაში აქტიურად მიმდინარეობდა მოლაპარაკებები კერძო მესაკუთრესთან. შედეგად, მუნიციპალიტეტს დაუბრუნდა აღნიშნული მიწა, რომელიც დაახლოებით 18 000 ათასი კვადრატული მეტრია და რაც მთავარია მუნიციპალიტეტმა მნიშვნელოვანი თანხის დაზოგვა მოახერხა ფასთან მიმართებაში მოლაპარაკებისას.

კომისიის წევრებმა აღნიშნეს, რომ ეს არის ერთ-ერთი ყველაზე მნიშვნელოვანი ადგილმონაცვლეობა, რომელიც ჰქონდა ბოლო წლების განმავლობაში ყოფილა.

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური გამართულ იქნას ტექნიკური თვალსაზრისით და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად. გარდა ამისა, მიზანშეწონილია, რომ 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:

წარმოდგენილი განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა“ თავმჯდომარის მოადგილემ - გიორგი ონიანმა, ხოლო, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი განკარგულების პროექტს და მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

18. ირაკლი თავართქილაძემ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი, ქ. თბილისში, შოთა რუსთაველის გამზირი N31-ის მიმდებარედ არსებული 266 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.15.04.013.009) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრისთვის“ (ს/ნ: 203825851) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის თქმით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, შოთა რუსთაველის გამზირი N31-ის მიმდებარედ არსებული 266 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრისთვის“ იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემას, კიბეების, ბაქნების, გამწვანების (საყვავილეების) და ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- ✓ იჯარის მოქმედების ვადა - 5 (ხუთი) წელი;
- ✓ საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 42960 (ორმოცდაორი ათას ცხრაას სამოცი) ლარი.
- ✓ საიჯარო ქირა განისაზღვრა ცალ-ცალკე - ღია კაფის, კიბეების/ბაქნების, გამწვანების(საყვავილეების) მოწყობის მიზნობრიობით და შესაბამისად დაჯამდა.

ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ აღნიშნული კომპანიის საკუთრებაშია მიმდებარე შოთა რუსთაველის გამზ. N31-ში არსებული უძრავი ქონება. როგორც მან აღნიშნა, იგეგმება კომპანიის საკუთრებაში არსებული შენობის რეკონსტრუქცია, რომელიც ასევე ითვალისწინებს დასავლეთ ფასადზე არსებული კიბეების და ტერასის რეკონსტრუქციას, შემდგომში ღია კაფეს განთავსების მიზნით.

მომხსენებელმა გააჟღერა, აღნიშნულ მისამართზე არსებული შენობის რეკონსტრუქციის ესკიზის წინასწარ შეთანხმების საკითხთან დაკავშირებით უფლებამოსილი ორგანოების პოზიციები. კერძოდ: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილებით, არქიტექტურული ესკიზის დამუშავებასთან დაკავშირებით კომპანიას განესაზღვრა გარკვეული მოთხოვნები. ამასთანავე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში მოქმედი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილებით, დადებითი შეფასება მიეცა, ქ. თბილისში, შოთა რუსთაველის გამზირი N31-ში არსებული შენობის რეკონსტრუქციის ესკიზის წინასწარი შეთანხმების საკითხს, შემდეგი რეკომენდაციით: „ესკიზი დამუშავდეს საბჭოს წევრების რეკომენდაციების გათვალისწინებით“.

გადაწყვეტის:

წარმოდგენილი განკარგულების პროექტს მხარი არ დაუჭირა ფრაქციის „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა“ თავმჯდომარის მოადგილემ - გიორგი ონიანმა,

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

მოისმინეს:

19. ირაკლი თავართქილაძემ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქ. თბილისში, შარდენის ქუჩაზე არსებული 606 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.18.03.061.038) ტერიტორიიდან 11 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით ნინო ლლონტისთვის (პ/ნ: 01030004925) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის თქმით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, შარდენის ქუჩაზე არსებული 606 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ტერიტორიიდან 11 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით ნინო ლლონტისთვის იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემას, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- ✓ იჯარის მოქმედების ვადა - 5 (ხუთი) წელი;
- ✓ საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 2 640 (ორი ათას ექვსას ორმოცი) ლარი.

ირაკლი თავართქილაძემ, განმარტა, რომ 2017 წელს, ნინო ლლონტს აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, პირდაპირი განკარგვის წესით იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით, 5 წლის ვადით გადაეცა.

მომხსენებლმა გააჟღერა, უფლებამოსილი ორგანოების პოზიციები. კერძოდ: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში მოქმედი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილების მიხედვით, 11 კვ.მ მიწის ნაკვეთის იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, 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:

20. იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ - 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 „აურადეველოპმენტის“ (ს/ნ

405563117) 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) 21 ნოემბრის სხდომის N18 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „აურადეველოპმენტმა“ (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 21 ნოემბრის 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 ზემოაღნიშნულ 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 მობილიზაცია.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ წარმომადგენელმა და შპს „აურადეველოპმენტი“. კერძო პირის მანანა ხურცილავას საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მე2, მე-3, მე-4 მ/რ-ის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის ზემოთ (ნაკვ. 15/119) - მდებარე მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.14.16.015.257, ფართობი: 1200 კვ.მ.). ხოლო მიწის ნაკვეთზე მიაღწაგედ ფიქსირდება შპს „აურადეველოპმენტი“. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ფარგლებში ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), რომლის ფარგლებში დადგენილია შემდეგი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 1.5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3. დაინტერესებული პირი გეგმავს საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე მშენებლობას 8 სართულის ფარგლებში.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

1. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 1,5-დან 2.5 - მდე;
2. არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას გადამეტებულ ფართზე - სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციებისა და ავტოსადგომების რაოდენობასთან დაკავშირებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია ლევან სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, 1200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 282 000 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.7179) შეადგენს 766 448) 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 მხარდამჭერა 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, ფერდობი ნუცუბიძე, მე2, მე-3, მე-4 მ/რ-ის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის ზემოთ (ნაკვ. 15/119) - მდებარე მიწის ნაკვეთთან (ფართობი: 1200 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 გააჟღერა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება, კერძოდ:

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და შპს „აურადეველოპმენტს“ თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მე2, მე-3, მე-4 მ/რ-ის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის ზემოთ (ნაკვ. 15/119) - მდებარე მიწის ნაკვეთთან (ფართობი: 1200 კვ.მ.) მიმართებაში, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

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

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

გ) კომპანიამ, თანხის - 188 000 (ას-ოთხმოცდარვა 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;

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.

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილი განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა“ თავმჯდომარის მოადგილემ - გიორგი ონიანმა, ხოლო, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი განკარგულების პროექტს და მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

21. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განათლების და კულტურის კომისიის თავმჯდომარემ - კახაბერ ლაბუჩიძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, თავის მიერ ინიცირებული „სსიპ ქალაქ თბილისის №32 საჯარო სკოლისთვის ბესარიონ კვიციანი და ალექსანდრე თანდაშვილის სახელის მინიჭების თაობაზე თანხმობის მიცემის შესახებ“ საკითხი და წარმოადგინა შესაბამისი განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის თქმით, მ/წლის 3 ნოემბერს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი განცხადებით მიმართა სსიპ ქალაქ თბილისის №32 საჯარო სკოლის დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელმა ნინო კაშიამ სსიპ ქალაქ თბილისის №32 საჯარო სკოლისთვის ბესარიონ კვიციანი და ალექსანდრე თანდაშვილის სახელის მინიჭების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს საკრებულოს თანხმობის მიცემის თხოვნით.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, 2022 წლის 24 ნოემბერს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განათლებისა და კულტურის კომისიამ, სხდომაზე განიხილა აღნიშნული განცხადება. აღნიშნულ სხდომაზე მოწვეულნი იყვნენ „სსიპ ქალაქ თბილისის №32 საჯარო სკოლის დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი, სამეურვეო საბჭოს წარმომადგენლები, ბესარიონ კვიციანი და ალექსანდრე თანდაშვილის ოჯახის წევრები. სხდომაზე ითქვა, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის №32 საჯარო სკოლაში დარეგისტრირდა მოქალაქეების განცხადებები სსიპ ქალაქ თბილისის №32 საჯარო

სკოლისთვის ბესარიონ კვიციანი და ალექსანდრე თანდაშვილის სახელის მინიჭებასთან დაკავშირებით.

კახაბერ ლაბუჩიძემ განავრცო საკითხი და თქვა, რომ ბესარიონ კვიციანი დაიბადა თბილისში, 1961 წლის 26 დეკემბერს. 1980 წელს წარჩინებით დაამთავრა თბილისის 132-ე საშუალო სკოლა (ყოფილი №32 საჯარო სკოლა), ხოლო 1985 წელს გახდა საქართველოს მეცნიერებათა აკადემიის ფიზიკის ინსტიტუტის ასპირანტი; 1989 წელს მოიპოვა ფიზიკა-მათემატიკის მეცნიერებათა კანდიდატის ხარისხი. 1991 წელს მიწვევით იმყოფებოდა ჰელსინკის ტექნიკურ უნივერსიტეტში, ერთობლივი კვლევის ჩასატარებლად, ფიზიკის დარგში, ხოლო 1992 წელს ჰქონდა განმეორებით მიწვევა, თუმცა მან უარი თქვა საზღვარგარეთ მუშაობაზე. აფხაზეთის ომის დაწყებისთანავე მოხალისედ გაემგზავრა ფრონტის ხაზზე. 1993 წლის 22 სექტემბერს, ბაზუმარის აეროპორტში მტრის მიერ ჩამოგდებულ თვითმფრინავში იმყოფებოდა. ბესარიონ კვიციანს ჰქონდა ლეიტენანტის წოდება, სიკვდილის შემდეგ დაჯილდოვდა ვახტანგ გორგასლის II ხარისხის ორდენით.

საკითხის წარმომდგენმა ისაუბრა ალექსანდრე თანდაშვილის გმირობის შესახებ და აღნიშნა, რომ იგი სწავლობდა მე-3 გიმნაზიაში (ყოფილი №32 საჯარო სკოლა), იყო სპეცრაზმელი, მესაზღვრე, მშვიდობისმყოფელი ერაყში. მონაწილეობდა 9 აპრილის აქციაში. აფხაზეთის ომში მძიმედ დაიჭრა. ალექსანდრე თანდაშვილი დაიღუპა 2008 წლის 8 აგვისტოს ცხინვალში. სიკვდილის შემდეგ, მხედრული მამაცობისთვის მიენიჭა ვახტანგ გორგასლის I ხარისხის ორდენი.

კახაბერ ლაბუჩიძემ იქვე დასძინა, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის №32 საჯარო სკოლის სამეურვეო საბჭოს მ/წლის 27 ოქტომბრის სხდომის ოქმის თანახმად, სკოლის სამეურვეო საბჭოს მიერ სკოლისთვის ბესარიონ კვიციანის და ალექსანდრე თანდაშვილის სახელის მინიჭების საკითხი ერთხმად იქნა მხარდაჭერილი და გადაწყდა, რომ სკოლის სახელი ჩამოყალიბდება შემდეგი რედაქციით:

„სსიპ - ბესარიონ კვიციანის და ალექსანდრე თანდაშვილის სახელობის ქალაქ თბილისის №32 საჯარო სკოლა“.

დასასრულს, განათლების და კულტურის კომისიის თავმჯდომარემ აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება წარმოედგინა ზემოაღნიშნული ინიციატივა. ამასთან, განკარგულების გამოცემიდან სამი კვირის ვადაში, სსიპ ქალაქ თბილისის №32 საჯარო სკოლის სამეურვეო საბჭოს მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განათლების და კულტურის კომისიის მხრიდან განსაზღვრული დოკუმენტაციის სრულყოფილად წარმოდგენლობის შემთხვევაში, წინამდებარე განკარგულება ჩაითვლება ძალადაკარგულად მისი გამოცემის დღიდან.

გადაწყვეტის:

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

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

სხდომის თავმჯდომარე



ლევან ჟორჟოლიანი

სხდომის მდივანი

ნინო ჯალაღანია