



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის
სხდომის ოქმი
№-21

2022 წელი; 20 დეკემბერი; 11:00 სთ.

ქ. თბილისი;

თავისუფლების მოედანი N2

სხდომას ესწრებოდნენ:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრები:

ლევან ჟორჟოლიანი (თავმჯდომარე)

ზურაბ აბაშიძე

გიორგი ჩაკვეტაძე

ნინო რუხაძე

ავთანდილ ცინცაძე

კახაბერ ლაბუჩიძე

ზაზა თავაძე

გიორგი ონიანი

ცოტნე კობერიძე

დავით ფარცვანია

მოწვეული პირები:

- ლევან მიქავა – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე;
- ირაკლი თავართქილაძე - სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი;
- ოთარ ჩიტაძე - 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 2022 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 დეკემბრის N4-7 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
2. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
3. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახურის პროგრამებისა და ქვეპროგრამების განხორციელების წესების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 12 თებერვლის N37-12 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ 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 მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „არქ არეას“ (ს/ნ: 404619711) შორის 2021 წლის 9 დეკემბერს გაფორმებული „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი-3, IV მ/რ-სა და თბილისის ზღვის მიმართულების მიმავალი გზების კვანძის მიმდებარედ (ნაკვეთი 004/001) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.19.39.004.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5 000 კვ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არქ არეასთვის“ (ს/ნ: 404619711) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულების საფუძველზე დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან შპს „არქ არეას“

(ს/ნ: 404619711) გათავისუფლების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და ფიზიკურ პირ ჯაბა ნოზამეს (პ/ნ. 57001016740) (უფლებამონაცვლე: შპს „ლ.დ. დეველოპმენტი“, ს/ნ. 405003099) შორის გაფორმებული აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი 2011 წლის 22 თებერვლის №ე-35-467 ოქმით (ხელშეკრულებით) გათვალისწინებული პირობის გაუქმების საკითხის შეთანხმების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
7. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და აუქციონში გამარჯვებულ - დემურ დიასამიძეს (პ/ნ: 61001029125) შორის 2017 წლის 30 იანვარს გაფორმებული „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის“ №ე-338-25-20532 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის გაუქმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
8. „ქალაქ თბილისში, სამგორი რაიონში, მე-3 მასივში (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.020.085) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
9. „ქალაქ თბილისში, სამგორი რაიონში, მე-3 მასივში (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.020.085) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
10. „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.
11. „ქალაქ თბილისში, ვიქტორ დოლიძის ქუჩა N45-ში (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.019.001.02.056) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
12. „ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5-ში, კორპუს N1-ში (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.429.01.556) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
13. „ქალაქ თბილისში, ილია ვეკუას ქუჩა N62-ში (საკადასტრო კოდი: N01.11.10.006.003.01.537) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით

პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

14. “ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N19-ში (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.012.017.01.001) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
15. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში 3-ში, მე-6 კვარტლის კორპუს N13-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.030.002.01.504) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
16. “ქალაქ თბილისში, გორის ქუჩა N31-ში (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.021.124) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
17. „ქ. თბილისში, ტაბიძის ქუჩა N10-ის მიმდებარედ 38 კვ.მ ფართობისა (საკადასტრო კოდი: 01.15.05.075.027) და 58 კვ.მ ფართობის (საკადასტრო კოდი: 01.15.05.075.028) მიწის ნაკვეთების პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „კრაფტსიტისთვის“ (ს/ნ: 405474311) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
18. განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის შეთანხმების თაობაზე თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
19. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „კერა“-ს (ს/ნ 205031455) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო 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 „ფალიაშვილის 100“-ის (ს/ნ 402185620) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
21. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ნიუ ბრენდის“ (ს/ნ 400170907) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

22. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „კარკასის“ (ს/ნ 430029015) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

23. ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ 01.14.03.039.007) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის შპს „საბურთალოს“ (ს/ნ 405411095) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების შესახებ 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 საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ - ლევან მიქავამ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 დეკემბრის N4-7 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

ლევან მიქავას თქმით, დედაქალაქის 2022 წლის ბიუჯეტი 8 მილიონ 116 ათასი ლარით იზრდება და მილიარდ 567 მილიონ 982 ათასი ლარით განისაზღვრება. ლევან მიქავამ ის მიმართულებები გააცნო კომისიის წევრებს, რომლებზეც ეს თანხები გადანაწილდება.

იზრდება: საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენა - რეკონსტრუქცია - 500,0 ათასი ლარით, ღონისძიებების უზრუნველყოფა - 5404,6 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის საქალაქო ღონისძიებები - 650,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები კრწანისის რაიონში - 140,2 ათასი ლარით, გამწვანების ღონისძიებები - 2000,0 ათასი ლარით, დასუფთავების ღონისძიებები - 7827,6 ათასი ლარით, დაავადებათა სკრინინგი - 1100,0 ათასი ლარით, ტრანსპლანტაცია - 500,0 ათასი ლარით, უფასო სწავლება ხელოვნების სკოლებში - 26,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები ვაკის რაიონში - 27,6 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში - 41,1 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები კრწანისის რაიონში - 47,0 ათასი ლარით, თბილისის მუნიციპალური თავშესაფრის მოვლა-პატრონობა - 45,0 ათასი ლარით, შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთა საზოგადოებაში ინტეგრაციის ხელშეწყობა - 20,0 ათასი ლარით, სტუდენტთა დაფინანსების პროგრამა - 260,0 ათასი ლარით, ახალგაზრდული ღონისძიებების ხელშეწყობა - 60,0 ათასი ლარით, ქ.თბილისის საკრებულო - 100,0 ათასი ლარით და ემატება ახალი პროგრამა მდგრადი ურბანული მობილობა - გონიერი სატრანსპორტო სისტემა (KfW) - 1410,0 ათასი ლარის ოდენობით,

მცირდება გზების მშენებლობა-რეაბილიტაცია - 500,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა - შეკეთება გლდანის რაიონში - 49,3 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება ნამალადევის რაიონში - 40,4 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება დიდუბის რაიონში - 25,8 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება ჩუღურეთის რაიონში - 90,7 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება საბურთალოს რაიონში - 19,4 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება კრწანისის რაიონში - 140,2 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება მთაწმინდის რაიონში - 160,0 ათასი ლარით, ბინათმშენებლობა და ავარიული შენობების გამაგრება - 650,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები გლდანის რაიონში - 57,1 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ნამალადევის რაიონში - 279,3 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები დიდუბის რაიონში - 66,5 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში - ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში - 67,8 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები სამგორის რაიონში - 130,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში - 100,0 ათასი ლარით, ქალაქის განვითარების ხელშეწყობა - 2187,6 ათასი ლარით, ბიზნესის სტიმულირება - 412,9 ათასი ლარით, თბილისის განვითარების კვლევები, სტრატეგიები და პროექტები - 2,8 ათასი ლარით, საფინანსო სისტემის მოწესრიგების ღონისძიებები - 284,0 ათასი ლარით, ქალაქის საინვესტიციო

პოტენციალის რეალიზაცია - 10,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა გლდანის რაიონში - 14,2 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ნაძალადევის რაიონში - 11,9 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა დიდუბის რაიონში - 91,3 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ჩუღურეთის რაიონში - 88,9 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ვაკის რაიონში - 25,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა საბურთალოს რაიონში - 13,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა სამგორის რაიონში - 77,5 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა მთაწმინდის რაიონში ათასი ლარით - 99,0 ათასი ლარით, გაფანტული სკლეროზის სამკურნალო მედიკამენტებისა და კვლევების დაფინანსება - 160,0 ათასი ლარით, ძუძუს კიბოს სამკურნალო მედიკამენტების დაფინანსება - 200,0 ათასი ლარით, ფსიქიკური ჯანმრთელობის სათემო მომსახურება - 90,0 ათასი ლარით, უფასო სწავლება სპორტულ სკოლებში და საცურაო აუზებში - 26,0 ათასი ლარით, სოციალურად დაუცველი, საპენსიო ასაკის პირებისათვის მედიკამენტების დაფინანსება - 1150,0 ათასი ლარით, უფასო სასდილოებით მომსახურება ვაკის რაიონში - 2,7 ათასი ლარი, უფასო სასდილოებით მომსახურება საბურთალოს რაიონში - 25,8 ათასი ლარი, გარდაცვლილ მეომართა სარიტუალო მომსახურება ვაკის რაიონში - 9,8 ათასი ლარი, გარდაცვლილ მეომართა სარიტუალო მომსახურება საბურთალოს რაიონში - 2,1 ათასი ლარი, გარდაცვლილ მეომართა სარიტუალო მომსახურება კრწანისის რაიონში (კოდი 06021515) 10,0 ათასი ლარი, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები ვაკის რაიონში - 6,6 ათასი ლარი, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები საბურთალოს რაიონში - 11,3 ათასი ლარი, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები კრწანისის რაიონში - 37,0 ათასი ლარი, ომის ვეტერანების დახმარება ვაკის რაიონში - 8,5 ათასი ლარი, ომის ვეტერანების დახმარება საბურთალოს რაიონში - 2,0 ათასი ლარი, ომის ვეტერანების დახმარება კრწანისის რაიონში - 0,06 ათასი ლარი, შინმოვლის თანადაფინანსება - 65,0 ათასი ლარით, სპორტული ღონისძიებები - 100,0 ათასი ლარით, მწვრთნელთა მხარდაჭერა - 11,0 ათასი ლარით, წარმატებული სპორტსმენი ბავშვების წახალისება - 32,0 ათასი ლარით, სპორტი უფროსი თაობისთვის - 50,0 ათასი ლარით, კულტურულ, სპორტულ და ახალგაზრდული ღონისძიებები გლდანის რაიონში - 1,6 ათასი ლარით, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში - 4,8 ათასი ლარით, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები ვაკის რაიონში - 43,3 ათასი ლარით, მერიის ადმინისტრაცია - 1000,0 ათასი ლარით, წინა წლებში წარმოქმნილი დავალიანებების დაფარვისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების აღსრულების ფონდი - 1000,0 ათასი ლარით, გლდანის რაიონის გამგეობა - 33,0 ათასი ლარით, საბურთალოს რაიონის გამგეობა - 60,0 ათასი ლარით, თბილისის მეტროს პროექტის სესხის მომსახურება - 2088,9 ათასი ლარით.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 493 203,1 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 74 779,5 ათასი ლარით. ამასთან, შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 388 103,1 ათასი ლარის ოდენობით.

საკითხის წარმოდგენმა იქვე დასძინა, რომ წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 1 567 982,6 ათასი ლარით, ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო

განისაზღვრა 167 463,8 ათასი ლარით, ხოლო ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (61 869,5) ათასი ლარით.

დასასრულს, ლევან მიქავამ განმარტა, რომ დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილი დადგენილების პროექტს მხარი არ დაუჭირეს: გიორგი ონიანმა, ცოტნე კობერიძემ და ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

2. შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ უფროსის მოადგილემ, დავით ჩანქსელიანმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქ. თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი, რომლის შესაბამისად ცვლილება ხორციელდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილების მე-3 პუნქტით დამტკიცებული „დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესში“.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, ზემოაღნიშნული წესის მე-4 მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, თბილისის ტერიტორიაზე მდებარე საცხოვრებელი ბინის/სახლის მესაკუთრე (გარდა ინდივიდუალური მეწარმისა), ვალდებულია რეგისტრაცია გაუკეთოს მის საკუთრებაზე მცხოვრები პირების რაოდენობასა და რაოდენობის ცვლილებას და აღნიშნული ცვლილების შესაბამისად ხდება მოსაკრებლის გაანგარიშების დაკორექტირება. პუნქტის არსებული ფორმულირება პასუხისმგებელ სამსახურს ავალდებულებს ცნობის წარდგენიდან განუსაზღვრელი ვადით მოახდინოს მოსაკრებლის გაანგარიშების დაკორექტირება, რაც თავის მხრივ არაერთ სირთულესთან თუ გაუთვალისწინებელ ხარჯთანაა დაკავშირებული. შესაბამისად, მოცემულ პუნქტში შესატანი წარმოდგენილი ცვლილებით, დაკორექტირება შეიძლება განხორციელდეს, შესაბამისი განცხადების წარდგენიდან არაუმეტეს, გასული 36 თვის პერიოდზე.

დავით ჩანქსელიანმა იქვე დასძინა, რომ წესის მე-5 მუხლის მე-6 პუნქტი, კრძალავს კონკრეტულ ნარჩენთა განთავსებას, საყოფაცხოვრებო ნარჩენების სათავსებში. მე-6 პუნქტში გათვალისწინებულია ტერმინი - „დიდგაბარტიანი ნარჩენები“, რომელიც გულისხმობს, ასევე იმ ტიპის საყოფაცხოვრებო ნარჩენს, რომელიც იწვევს, სათავსების შეუსაბამო გადავსებას, ვინაიდან ცარიელმა ყუთებმა დაუშლელ (დაუკეცავ) მდგომარეობაში შეიძლება მოახდინოს, სათავსების იმგვარი გადავსება, როდესაც სათავსი რეალურად ცარიელია, ხოლო დასუფთავების მანქანა, იძულებულია, ხშირად მივიდეს ნარჩენების სათავსის დასაცლელად, რაც წარმოშობს შეუსაბამოდ მაღალ ხარჯებს.

როგორც საკითხის წარმომდგენმა განმარტა, ზემოაღნიშნული, წარმოდგენს არსებითად პრობლემატურ საკითხს, შესაბამისად, დადგენილების პროექტით, წესის მე-4 მუხლის მე-5 პუნქტი და მე-5 მუხლის მე-6 პუნქტი ჩამოყალიბდება ახალი რედაქციით, რითიც

შესაძლებელი გახდება, პრევენცია მოხდეს შეუსაბამოდ დიდი ხარჯების გაწევის და სათავსების დაზიანებისა.

დასასრულს, შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ წარმომადგენელმა აღნიშნა, რომ პროექტის მიღება არ გამოიწვევს აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტიდან და დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

3. კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახურის უფროსმა - ირაკლი გვილაგამ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, დედაქალაქის მერიის მიერ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი, რომლის შესაბამისად ცვლილება ხორციელდება, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახურის პროგრამებისა და ქვეპროგრამების განხორციელების წესების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 12 თებერვლის N37-12 დადგენილებაში.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, ზემოაღნიშნული დადგენილების პირველი მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებულია „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახურის პროგრამის „პროფესიული განათლების და დასაქმების ხელშეწყობა“ ქვეპროგრამების: „ზოგადი განათლების და სასკოლო პროექტების ხელშეწყობა“, „უწყვეტი განათლების და სტუდენტური პროექტების ხელშეწყობა“, „სპორტული ღონისძიებები“, „ახალგაზრდული ღონისძიებების ხელშეწყობა“ განხორციელების წესი (დანართი N2).

როგორც, ირაკლი გვილაგამ აღნიშნა, წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია ზემოაღნიშნულ წესში ცვლილების შეტანა, კერძოდ:

- ✓ წესის მე-3 მუხლის მე-8, მე-9 პუნქტებში და მე-6 მუხლის მე-3 პუნქტში, ჭადრაკის ოლიმპიადაში მიღწეული წარმატებისთვის სპორტსმენების წახალისების მიზნით, ემატება ჭადრაკის ოლიმპიადა, რომელიც ყოველ 2 წელიწადში ერთხელ გაიმართება.
- ✓ წესის მე-6 მუხლის მე-3 პუნქტის ჩანაწერი „მსოფლიო და ევროპის ჩემპიონატების და ოლიმპიური/პარალიმპიური თამაშების დაწყების და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში განცხადების შემოტანის დღისთვის ქალაქ თბილისში რეგისტრირებული“, იცვლება ჩანაწერით - „მსოფლიო და ევროპის ჩემპიონატების, ოლიმპიური/პარალიმპიური თამაშების და ჭადრაკის ოლიმპიადის დაწყებიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში განცხადების შემოტანის დღემდე მხოლოდ ქალაქ თბილისში რეგისტრირებული“.

- ✓ ამასთანავე, წესის მე-6 მუხლის მე-4 პუნქტში რაგბის ეროვნული ფედერაცია იცვლება რაგბის კავშირით.

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

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, მიზანშეწონილია დადგენილების სამართლებრივ საფუძვლებს დაემატოს საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 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:

4. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ, ოთარ ჩიტიძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო დადგენილების პროექტი, რომლითაც ცვლილება ხორციელდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში, კერძოდ, დადგენილებით დამტკიცებულ - „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებში“.

მომხსენებლის განმარტებით, განაშენიანების რეგულირების წესებში 2022 წლის 4 ნოემბერს შევიდა ცვლილება და წესების მე-8 მუხლის მე-14 პუნქტი განისაზღვრა შემდეგი რედაქციით.

- „ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული მონაცემების გარდა, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შემუშავებისათვის წინასაპროექტო კვლევა, საჭიროების შემთხვევაში, უნდა მოიცავდეს ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD) მიერ სერტიფიცირებულ მწარმოებელსა და დამკვეთს შორის, საპროექტო ტერიტორიაზე ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალების/სეპტიკების) განთავსების შესახებ გაფორმებულ ხელშეკრულებას, რომელიც ბიოტალების საგარნტიო ვადად უნდა ითვალისწინებდეს არანაკლებ 2 (ორ) წელს და არანაკლებ 10 (ათი) წლის ვადით უნდა იყოს დადებული“.

როგორც ოთარ ჩიტიძემ განმარტა, ცვლილების მიხედვით, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შემუშავებისათვის წარმოსადგენი გახდა საპროექტო ტერიტორიაზე ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალების/სეპტიკების) განთავსების შესახებ გაფორმებული ხელშეკრულება, რომელიც

დადებული უნდა ყოფილიყო ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD) მიერ სერტიფიცირებულ მწარმოებელსა და დამკვეთს შორის.

საკითხის წარმომდგენმა იქვე დასძინა, რომ 2022 წლის 4 ნოემბრის ცვლილებაში, დაფიქსირდა ტექნიკური ხარვეზი. ნაცვლად ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD) მიერ სერტიფიცირებულ მწარმოებელისა უნდა მიეთითოს ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD) წევრი სახელმწიფოების წარმოებული ბიოლოგიური გამწმენდი სადგური (ბიოტალეზი/სეპტიკები).

მისივე განმარტებით, წინსაპროექტო კვლევა უნდა მოიცავდეს მწარმოებელს ან/და საქართველოში ავტორიზირებულ პირსა და დამკვეთს შორის, ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD) წევრ სახელმწიფოში წარმოებული ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალეზის/სეპტიკების) განთავსების შესახებ გაფორმებულ ხელშეკრულებას. შესაბამისად, აღნიშნული ცვლილება ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების წესების მე-8 მუხლის მე-14 პუნქტში.

დასასრულს, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ განმარტა, რომ პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე. ასევე, დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

5. სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა - ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქ. თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი და განმარტა, რომ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი განკარგულებების საფუძველზე, 2021 წელს - ნოემბრის თვეში, განხორციელდა ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული კომპანიის - შპს „არქ არეასთვის“ - ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი-3, IV მ/რ-სა და თბილისის ზღვის მიმართულების მიმავალი გზების კვანძის მიმდებარედ (ნაკვეთი 004/001) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.19.39.004.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5 000 კვ. ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზება.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, მოგვიანებით, 2021 წლის 9 დეკემბერს სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და კომპანიას შორის გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც კომპანიამ იკისრა რიგი ვალდებულებები, მათ შორის, კომპანიას მშენებლობის ნებართვა უნდა მოეპოვებინა ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვის ვადაში,

(ხელშეკრულების 3.4 პუნქტი), ხოლო შესაბამისი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების რეგისტრაცია (ე.წ. „განშლა“) და კოოპერატივის წევრებისთვის ფართების საკუთრებაში გადაცემა უნდა უზრუნველყო შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) თვის ვადაში (ხელშეკრულების 3.1 პუნქტი).

ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ ზემოაღნიშნული ხელშეკრულება გაფორმდა 2021 წლის 9 დეკემბერს. შესაბამისად, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მშენებლობის ნებართვა კომპანიას უნდა მოეპოვებინა არაუგვიანეს 2022 წლის 10 ივნისისა. აღნიშნული ვალდებულება კომპანიამ ვერ შეასრულა ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, რიგი ობიექტური მიზეზების გამო, კერძოდ, ვადის გაჭიანურება გამოიწვია შესაბამისი უფლებამოსილების მქონე ორგანოსთან სატრანსპორტო სქემების შეთანხმების დაყოვნებამ, ამასთან, ტერიტორიაზე დაფიქსირდა მერამე პირების მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

მომხსენებელმა განავრცო საკითხი და განმარტა, რომ კომპანიამ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების თაობაზე არქიტექტურის სამსახურს მიმართა 2021 წლის 10 დეკემბერს, ხოლო არქიტექტურული პროექტი შეთანხმდა 2022 წლის 10 ივნისს. 2022 წლის 15 აგვისტოს შესაბამისი ბრძანებით მიწის ნაკვეთზე გაიცა მშენებლობის ნებართვა.

მომხსენებელმა ასევე განმარტა, რომ ხელშეკრულების 6.1.1 პუნქტის თანახმად, კომპანიამ სააგენტოს სასარგებლოდ წარადგინა ჯამში 500 000 (ხუთასი ათასი) ლარის ოდენობის გამოუხმობადი და უპირობო საბანკო გარანტია. ამავე ხელშეკრულების 6.1.3. პუნქტის მიხედვით, ვალდებულებების შესრულების პირგასამტეხლოდ განისაზღვრა, ხელშეკრულების 6.1.1 ქვეპუნქტში მითითებული საბანკო გარანტიის ჯამური ოდენობის 0,1 %-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე (500 (ხუთასი) ლარი. შესაბამისად, ვინაიდან სამშენებლო ნებართვის აღების ბოლო დღიდან (2022 წლის 10 ივნისიდან) ფაქტობრივი მდგომარეობით სამშენებლო ნებართვის აღების ვადამდე (2022 წლის 15 აგვისტომდე) გასულია 65 (სამოცდახუთი) დღე, პირგასამტეხლოს ოდენობაა 32 500 (ოცდათორმეტი ათას ხუთასი) ლარი.

როგორც ირაკლი თავართქილაძემ განაცხადა, ხელშეკრულების შესაბამისად, კომპანიას ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების რეგისტრაციის (ე.წ. „განშლა“) გზით, უნდა განეხორციელებია შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან, მოცემულ შემთხვევაში, 2022 წლის 15 აგვისტოდან - არაუგვიანეს 2 (ორი) თვის ვადაში. 2022 წლის 16 აგვისტოდან 2022 წლის 29 ნოემბრამდე გასულია 105 (ას ხუთი) დღე, რისთვისაც კომპანიისთვის დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს ოდენობა შეადგენს 52 500 (ორმოცდათორმეტი ათას ხუთასი) ლარს, შესაბამისად, ორივე ვალდებულების დარღვევისთვის პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრება ჯამურად - 85 000 (ოთხმოცდახუთი ათასი) ლარით.

დასასრულს, სააგენტოს ხემძღვანელმა განმარტა, რომ ვინაიდან, ვალდებულებების შესრულება შეაფერხა ზემოაღწერილმა ფაქტობრივმა გარემოებებმა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხელშეკრულების 3.1 და 3.4 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის გამო, ამავე ხელშეკრულების 6.1.3. პუნქტის შესაბამისად დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან შპს „არქ არეას“ გათავისუფლებას.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანმა, სასამართლო პრაქტიკის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლებსა და შესაბამის კომპანიას შორის დასადებ ხელშეკრულებებში კომპანიის მიერ საბანკო გარანტიით უზრუნველყოფილი ვალდებულებების შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვროს მითითებული საბანკო გარანტიის ჯამური ოდენობის 0,01 %-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

აღნიშნული, მიზანშეწონილად მიიჩნია ასევე, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომაც.

გადაწყვეტის:

წარმოდგენილი განკარგულების პროექტს მხარი არ დაუჭირეს, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ და 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 რეკომენდაციის გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოსმინეს:

6. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქ. თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და ფიზიკურ პირ ჯაბა ნოზაძეს (პ/ნ. 57001016740) (უფლებამონაცვლე: შპს „ლ.დ. დეველოპმენტი“, ს/ნ. 405003099) შორის გაფორმებული აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი 2011 წლის 22 თებერვლის №გ-35-467 ოქმით (ხელშეკრულებით) გათვალისწინებული პირობის გაუქმების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის განცხადებით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა (შემდგომში: სააგენტო) და ფ/პ ჯაბა ნოზაძეს (უფლებამონაცვლე: შპს „ლ.დ. დეველოპმენტი“, შემდგომში: მყიდველი) შორის გაფორმებული აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი 2011 წლის 22 თებერვლის №გ-35-467 ოქმის (შემდგომში: ხელშეკრულება) საფუძველზე, აუქციონის წესით, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე, ინსტიტუტსა და ახალ პანთეონს შორის მდებარე 208 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს/კ: 01.14.03.042.179, შემდგომში: ქონება). ქონების საპრივატიზებო ღირებულებამ შეადგინა 21,480 (ოცდაერთი ათას რვაას ორმოცი) ლარი. ქონების მესაკუთრეს დღეის მდგომარეობით წარმოადგენს შპს „ლ.დ. დეველოპმენტი“, ამასთან, ქონება გაერთიანებულია სხვა მიწის ნაკვეთთან და რეგისტრირებულია შესაბამისი საკადასტრო ერთეულად.

როგორც ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, მყიდველმა 2021 წლის 13 აგვისტოს განცხადებით მიმართა სააგენტოს და მოითხოვა ქონებაზე არსებული შეზღუდვის („მშენებლობის უფლების გარეშე“) გაუქმება იმ დასაბუთებით, რომ აღნიშნული შეზღუდვის არსებობის რაიმე საფუძველი დღეის მდგომარეობით არ არსებობს. ამასთან, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციის

თანახმად, შესაძლებლად იქნა მიჩნეული ქონებაზე არსებული „მშენებლობის უფლების გარეშე“ პირობის გაუქმება.

საკითხის წარმოდგენმა იქვე დასძინა, რომ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2022 წლის 18 მარტის დასკვნის შესაბამისად, ქონების სრულ საპრივატიზებო საფასურსა (43 621 ლარი) და აუქციონის დროისათვის ამავე მიწის ნაკვეთის „მშენებლობის უფლების გარეშე“ შეზღუდვისგან თავისუფალ მდგომარეობაში ღირებულებებს შორის სხვაობის დღევანდელი მდგომარეობით დაანგარიშებული თანხა შეადგენს 113 662 (ას ცამეტი ათას ექვსას სამოცდაორი) ლარს.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა აღნიშნა, რომ სააგენტოში წარდგენილია, 2022 წლის 24 მაისის კორესპონდენცია, რომლითაც მყიდველმა განაცხადა თანხმობა ქონებაზე „მშენებლობის უფლების გარეშე“ პირობის გაუქმების შემთხვევაში გადაიხადოს სამხარაულის დასკვნით დადგენილი ფასთა შორის სხვაობა.

როგორც ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მიზანშეწონილად მიიჩნევს აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმით გათვალისწინებული „მშენებლობის უფლების გარეშე“ პირობის გაუქმებას. ამასთანავე, აღნიშნული ცვლილება ხორციელდება იმ პირობით, რომ სააგენტოს მიერ ამ განკარგულების საფუძველზე შესაბამისი ბრძანების გამოცემიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში მყიდველი უზრუნველყოფს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში 113 662 (ას ცამეტი ათას ექვსას სამოცდაორი) ლარის გადახდას.

დასასრულს, სააგენტოს ხელმძღვანელმა თქვა, რომ პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი თანხების გამოყოფას დედაქალაქის ბიუჯეტიდან.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, მიზანშეწონილია, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში დაემატოს საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „დ.ზ“ ქვეპუნქტი.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილი განკარგულების პროექტს მხარი არ დაუჭირეს, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ და 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 შენიშვნის გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

7. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქ. თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და აუქციონში გამარჯვებულ - დემურ

დიასამიძეს შორის 2017 წლის 30 იანვარს გაფორმებული „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის“ Nგ-338-25-20532 ხელშეკრულების „ბ“ პუნქტით გათვალისწინებული პირობის - „ხე-ნარგავების შენარჩუნების პირობით“ გაუქმებას.

ირაკლი თავართქილაძემ ისაუბრა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებზე:

- 2017 წელს, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმისა და „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის“ ხელშეკრულების თანახმად, დემურ დიასამიძეს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, ლისის ტბისკენ მიმავალ გზასა და ვაშლიჯვარს შორის მდებარე 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს/კ: 01.10.18.009.035) შეზღუდვით - „ხე-ნარგავების შენარჩუნების პირობით“. დღეის მდგომარეობით, პრივატიზებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს მამუკა ჯაფარიძე.
- აუდიტორული კომპანიის შპს „კომპაუდის“ 2016 წლის 20 სექტემბრის დასკვნის თანახმად 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საწყისი საპრივატიზებო ღირებულება 2016 წლის 17 სექტემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ განისაზღვრა - 80 000 (ოთხმოცი ათასი) ლარის ოდენობით.
- 2022 წლის 3 ოქტომბერს მესაკუთრემ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსგან ითხოვა მიწის ნაკვეთზე არსებული შეზღუდვის მოხსნა/გაუქმება.
- გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა შესაძლებლად მიაჩნია პრივატიზებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შეზღუდვის მოხსნა, ვინაიდან აღნიშნულ ტერიტორიაზე ნარგავების უმრავლესობა ზეხმელია.
- ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს 2022 წლის 3 დეკემბრის დასკვნის თანახმად, პრივატიზებულ მიწის ნაკვეთზე, სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა (122 000 ლარი) და აუქციონის დროისათვის ამავე მიწის ნაკვეთზე შეზღუდვის გარეშე დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობა, დღევანდელი მდგომარეობით შეადგენს - 59 647 (ორმოცდაცხრამეტი ათას ექვსას ორმოცდაშვიდი) ლარს.

დასასრულს, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა აღნიშნა, რომ წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის ხდება, სააგენტოსა და დემურ დიასამიძეს შორის 2017 წლის 30 იანვარს გაფორმებული „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის“ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის - „ხე-ნარგავების შენარჩუნების პირობის“ გაუქმება, მიწის ნაკვეთზე, სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისათვის ამავე მიწის ნაკვეთზე შეზღუდვის გარეშე დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის - 59 647 (ორმოცდაცხრამეტი ათას ექვსას ორმოცდაშვიდი) ლარის გადახდის პირობით.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, მიზანშეწონილია, განკარგულების პროექტის მე-2 პუნქტი გაიმართოს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილი განკარგულების პროექტს მხარი არ დაუჭირეს: გიორგი ონიანმა და ზაზა თავაძემ,

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

მოისმინეს:

8. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დედაქალაქის რამდენიმე რაიონში მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხები და აღნიშნა, რომ სამგორის რაიონის გამგებლის წერილობითი შუამდგომლობების გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, მე-3 მასივში მდებარე უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 8 დეკემბრის N22.1848.1989 განკარგულებით განსაზღვრულ, დევნილის სტატუსის არმოქმე 6 (ექვსი)პირს. ჯამში (237.92 კვ.მ).

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

- მოქალაქეების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა, რომლითაც დასტურდება, რომ ქონების გადაცემით დაინტერესებული პირები 2011-2013 წლებიდან დღემდე ცხოვრობენ ზემოაღნიშნულ მისამართზე.
- ნოტარიულად დამტკიცებული ოჯახის წევრების თანხმობა, უძრავი ქონების ოჯახის ერთ წევრზე გაფორმებასთან დაკავშირებით.
- კომუნალური გადასახადის ქვითრები რომლებშიც აბონენტად რეგისტრირებული არიან დაინტერესებული პირები.
- შსს-ს წერილები და გამგეობის შემოქმედების ოქმები, რომელთა თანახმად, დასტურდება, რომ დაინტერესებული პირები დაახლოებით 10 წელია ცხოვრობენ მითითებულ მისამართზე.

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

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, სასურველია განკარგულების პროექტის დანართი 1-ში გასწორდეს ტექნიკური ხარვეზი და გადასაცემი ქონების მისამართი მიეთითოს სწორად.

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:

9. ირაკლი თავართქილაძემ ისაუბრა სხდომის დღის წესრიგით გათვალისწინებულ რიგით მეცხრე საკითხზე და აღნიშნა, რომ სამგორის რაიონის გამგებლის წერილობითი შუამდგომლობების გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, მე-3 მასივში მდებარე უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 30 ნოემბრის N22.1819.1958 განკარგულებით გათვალისწინებულ, დევნილის სტატუსის არმქონე თვრამეტ პირს. ჯამში (1066.82 კვ.მ).

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

- მოქალაქეების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა, რომლითაც დასტურდება, რომ დაინტერესებული პირები 2011-2012 წლებიდან - დღემდე ცხოვრობენ ზემოაღნიშნულ მისამართზე.
- შსს-ს წერილები და გამგეობის შემოქმედის ოქმები, რომელთა თანახმად, დასტურდება, რომ დაინტერესებული პირები დაახლოებით 10 წელია ცხოვრობენ მითითებულ მისამართზე.
- ნოტარიულად დამტკიცებული ოჯახის წევრების თანხმობა, უძრავი ქონების ოჯახის ერთ წევრზე გაფორმებასთან დაკავშირებით.
- კომუნალური გადასახადის ქვითრები რომლებშიც აბონენტად რეგისტრირებული არიან დაინტერესებული პირები.

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, მიზანშეწონილია განკარგულების პროექტის დანართი 1-ში გასწორდეს ტექნიკური ხარვეზი და გადასაცემი ქონების მისამართი მიეთითოს სწორად.

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. სხდომის დღის წესრიგის რიგით მე-10 საკითხთან დაკავშირებით ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ ნაძალადევის რაიონის გამგეობის წერილობითი შუამდგომლობის

გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, თორნიკე ერისთავის ჩიხი №12ა-ში მდებარე უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა, ლეილა კენჭუაშვილს - 47.93 კვ. მ. და ლევანი კენჭუაშვილს - 51.55 კვ. მ. რომლებიც, 2009-2010 წლებიდან ცხოვრობენ მითითებულ მისამართზე, აღნიშნული დასტურდება, შსს-სს და გამგეობის ოქმებით და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმით.

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვეტეს:

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:

11. ირაკლი თავართქილაძის განმარტებით, საბურთალოს რაიონის გამგეობის შუამდგომლობების გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ვიქტორ დოლიძის ქუჩა N45-ში, მეორე სართულზე, მდებარე 39.06 კვ.მ უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე მანანა აბუაშვილს, რომელიც 1986 წლიდან დღემდე, ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე. აღნიშნული დასტურდება, შსს-ს წერილით და მოქალაქეების ნოტარიულად დამოწმებული აქტებით.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა აღნიშნა, რომ სააგენტოში წარდგენილია სსიპ - სოციალური მომსახურების სააგენტოს სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან ამონაწერი, რომლითაც დასტურდება, რომ მანანა აბუაშვილს მინიჭებული აქვს დაბალი სარეიტინგო ქულა.

მომხსენებელმა იქვე დასძინა, რომ სააგენტოში ასევე წარდგენილია, დაინტერესებული პირის მეუღლესთან განქორწინების მოწმობა და მანანა აბუაშვილის ყოფილი მეუღლის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა მოთხოვნილი ფართის მანანა აბუაშვილისთვის დაკანონებასთან დაკავშირებით.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების თანახმად მანანა აბუაშვილზე და მისი ოჯახის წევრებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის.

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

12. დღის წესრიგის, რიგით მე-12 საკითხთან დაკავშირებით ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ საბურთალოს რაიონის გამგეობის წერილობითი შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა № 5-ში, კორპუს № 1-ში, პირველ სართულზე მდებარე 27.43 კვ. მ. ფართობის უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე გურანდა გოგუაძეს.

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

- შსს-ს ზეპირი გასაუბრების ოქმები, რომელთა მიხედვით გურანდა გოგუაძე დაახლოებით 15 წლის განმავლობაში ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე;
- საბურთალოს რაიონის გამგეობის წერილი, რომლის მიხედვით დაინტერესებული პირი 2000 წლიდან ცხოვრობს მისამართზე - გრიგოლ ფერაძის ქუჩა № 5/1, ბინა 6;
- სამი პირის 2022 წლის 10 ნოემბრის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება, რომლის მიხედვით გურანდა გოგუაძე 2008 წლიდან ფლობს და სარგებლოს აღნიშნული უძრავი ქონებით.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური, განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტი და მეორე პუნქტები 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. როგორც ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, ქ. თბილისში, ილია ვეკუას ქუჩა N62-ში, მეორე სართულზე მდებარე 131.58 კვ.მ ფართის უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე დალი ყარაულაშვილს, რომელიც 2001-2003 წლებიდან ცხოვრობს აღნიშნულ მისამართზე, რაც დასტურდება შსს-ს ბინაზე გამოცხადების ოქმებითა და შესაბამისი მოქალაქეების სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებებით.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, დალი ყარაულაშვილი და მისი შვილები ირიცხებიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზაში. ამასთან, ირაკლი

თვართქილამის თქმით, სააგენტოში წარდგენილია ზემოთ მითითებული უძრავი ქონებების ამსახველი ფოტო-მასალა და პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტების ასლები.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების თანახმად დალი ყარაულაშვილის და მისი ოჯახის წევრების საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის. დალი ყარაულაშვილის საკუთრების უფლება რეგისტრირებული იყო სოფელი გლდანში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც გასხვისდა 2003 წელს.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური, განკარგულების პროექტის პირველი და მეორე პუნქტები 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:

14. ირაკლი თავართქილაძემ წარმოადგინა სხდომის დღის წესრიგით გათვალისწინებული რიგით მე-14 საკითხი და განმარტა, რომ საბურთალოს რაიონის გამგეობის შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N19-ში, პირველ სართულზე მდებარე, 66.59კვ.მ ფართის უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე ციური ჭანკვეტაძეს, რომელიც დაახლოებით თხუთმეტი წელია ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე, აღნიშნული დასტურდება შსს-ს წერილით, მოქალაქეების ნოტარიულად დამოწმებული აქტებითა და ბმა „ელიტ 19“-ის კრების ოქმით.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა აღნიშნა, რომ სააგენტოში წარდგენილია ნოტარიულად დამოწმებული აქტი, რომლის თანახმად, კომპანია შპს „ინტერმშენი-ს“ დამფუძნებლები აცხადებენ, რომ 2003 წელს მითითებული კორპუსი მერიის მიერ გამოცხადებულ ტენდერში გამარჯვების საფუძველზე დაასრულეს და აბონენტად აღნიშნული კომპანია ფიქსირდება, თუმცა 2006 წლიდან ყველა გადასახადს იხდის ციური ჭანკვეტაძე.

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

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

15. ირაკლი თავართქილაძის განმარტებით, სამგორის რაიონის გამგეობის რეკომენდაციის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მე-3 მასივის მე-6 კვარტლის კორპუს N13-ში, პირველ სართულზე მდებარე 38.64 კვ.მ ფართის უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე დალი ნოზაძეს, რომელიც 2010 – 2011 წლებიდან ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე, აღნიშნული დასტურდება გამგეობის შემოწმების აქტითა და შსს-ს წერილით.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა აღნიშნა, რომ სააგენტოში წარდგენილია ნოტარიულად დამოწმებული აქტები, რომელთა მიხედვით, მოქალაქეები ნინო უტიაშვილი, მაია ქიზიყურაშვილი და თამარი ჩოკოშვილი ადასტურებენ, რომ დალი ნოზაძე ნამდვილად ცხოვრობს აღნიშნულ მისამართზე 1991 წლიდან.

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

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

16. ირაკლი თავართქილაძის განმარტებით, დიდუბის რაიონის გამგებლის წერილობითი შუამდგომლობების გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, გორის ქუჩა N31-ში მდებარე უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 14 დეკემბრის N22.1903.2040 განკარგულებით განსაზღვრულ, დევნილის სტატუსის არმქონე 5(ხუთი) პირს. (ჯამში - 91.29 კვ.მ). დაინტერესებული პირები მითითებულ მისამართზე ცხოვრობენ 2000 წლიდან, რაც დასტურდება, შსს-ს წერილითა და ბმა „გორის 31“-ის ნოტარიულად დამოწმებული კრების ოქმით.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა აღნიშნა, რომ სააგენტოში წარდგენილია საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს სსიპ დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით

უზრუნველყოფის სააგენტოს 2020 წლის 25 დეკემბრის წერილი, რომლის მიხედვით, ქონების გადაცემით დაინტერესებული მოქალაქეები არ წარმოადგენენ იძულებით გადაადგილებულ პირებს. ამასთანავე, აღნიშნულ პირებს მინიჭებული აქვთ დაბალი სოციალური სარეიტინგო ქულა.

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

გადაწყვეტეს:

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

მოსმინეს:

17. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი, "ქ. თბილისში, ტაბიძის ქუჩა N10-ის მიმდებარედ 38 კვ.მ ფართობისა (საკადასტრო კოდი: 01.15.05.075.027) და 58 კვ.მ ფართობის (საკადასტრო კოდი: 01.15.05.075.028) მიწის ნაკვეთების პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „კრაფტსიტისთვის“ (ს/ნ: 405474311) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის თქმით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, ტაბიძის ქუჩა N10-ის მიმდებარედ 38 კვ.მ ფართობისა და 58 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთების, პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „კრაფტსიტისთვის“ იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემას, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- ✓ იჯარის მოქმედების ვადა - 5 (ხუთი) წელი;
- ✓ საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 17 280 (ჩვიდმეტი ათას ორას ოთხმოცი) ლარი;

ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ აღნიშნული კომპანია იჯარით ფლობს ქ. თბილისში, ტაბიძის ქუჩა N10-ში, მდებარე უძრავ ქონებას 2028 წლის 10 მაისამდე ვადით.

დასასრულს, მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის პოზიციის მიხედვით, სამსახური არ არის წინააღმდეგი ნიწის ნაკვეთების სარგებლობის უფლებით განკარგვასთან დაკავშირებით.

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვეტეს:

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

გათვალისწინებით მომზადებულად მიიჩნის საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

18. იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ - ლევან ჟორჟოლიანმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი „განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, 2010 წელს, საქართველოს კანონმდებლობაში განხორციელებული ცვლილებებით, საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულების საფუძველზე, შესაძლებელი გახდა ქ. თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში (გარდა დაცული ტერიტორიებისა) განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის შექმნა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, იმავე წელს, საქართველოს პრეზიდენტის N435 ბრძანებულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისში, სქემატური რუკით განსაზღვრულ ტერიტორიას მიენიჭა განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის სტატუსი. ამასთან, 2013 წელს, საქართველოს პრეზიდენტის ზემოაღნიშნული ბრძანებულებით დამტკიცებულ სქემატურ რუკაში განხორციელდა რიგი ცვლილებები, რომელთა თანახმად, მოხდა განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის საზღვრების კორექტირება და ამოირიცხა კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები.

როგორც საკითხის წარმომდგენმა აღნიშნა, მოგვიანებით, 2013 წელს ქ. თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის შექმნის უფლებამოსილება, საქართველოს პრეზიდენტის ნაცვლად, მიენიჭა საქართველოს მთავრობას. კერძოდ, ქ. თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში (გარდა დაცული ტერიტორიებისა) საქართველოს მთავრობის დადგენილებით შეიძლება შეიქმნას განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონა. ამ დადგენილებას საქართველოს მთავრობა იღებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიმართვის საფუძველზე, რომელიც შეთანხმებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან და საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროსთან.

ლევან ჟორჟოლიანმა განმარტა, რომ დედაქალაქის მერიაში წარდგენილია, სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტოს 2022 წლის 25 ოქტომბერის წერილი, სადაც აღნიშნულია, რომ სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს მიმართა შპს „წყალბურთის კლუბი დინამო თბილისმა“ ქ. თბილისში, ბავშვთა ქალაქ „მზიურის“ მიმდებარედ არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 12 250 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.14.14.005.311) განკარგვის თაობაზე, შემდგომში მრავალფუნქციური საწყლოსნო სპორტის სახეობათა კომპლექსის აშენების მიზნით და ამისათვის 4 500 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელების პირობით. საპრივატიზებო უძრავი ქონება მდებარეობს სარეკრეაციო ზონა 2-ში. ასევე, მიწის ნაკვეთს მინიჭებული აქვს განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის სტატუსი.

კომისიის თავმჯდომარის განმარტებით, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო ითხოვს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მხრიდან გატარდეს შესაბამისი ღონისძიებები უძრავ ქონებაზე განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის სტატუსის მოხსნასთან დაკავშირებით. მისივე თქმით საკითხი შეთანხმებულია, საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროსთან.

დასასრულს, ლევან ჟორჟოლიანმა თქვა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესათანხმებლად წარმოდგინა შესაბამისი სტრატეგიული რუკით გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის სტატუსის მინიჭების საკითხი.

გადაწყვეტის:

წარმოდგენილი განკარგულების პროექტს მხარი არ დაუჭირა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ;

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა“ თავმჯდომარის მოადგილემ - გიორგი ონიანმა,

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

მოისმინეს:

19. 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 „კერა“-ს (ს/ნ 205031455) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებელმა, კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ კანონმდებლობით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქ. 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) 14 დეკემბრის სხდომის N19 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „კერა“-მ (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 14 დეკემბერს სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- ❖ კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე. ამ ეტაპზე, ყველა ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები.
- ❖ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე მშენებლობის დასრულებისთვის - შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ 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 „კერა“-ს წარმომადგენელმა. კომპანიის საკუთრებაშია მისამართზე: ქ. თბილისი, გლდანის საცხოვრებელი რაიონი I კვარტლის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთი (ს/კ N01.11.13.002.079 ფართობით - 4964.0 კვ.მ.) მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის ფარგლებშიც: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 4.0; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

- ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური სახეობის, „სავაჭროს“ ცვლილებას საცხოვრებელი კომპლექსით;
- ბ) მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-1) განსაზღვრას 0.7-ის ნაცვლად 0.5-ის ოდენობით;
- გ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 4.6-დან 7.3- მდე;
- დ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) განსაზღვრას 0.1- ის ნაცვლად 0.3 - ის ოდენობით;
- ე) მოხდეს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის და ღიობის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია ლევან სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, 4964.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 3 ოქტომბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 331 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.8291) 936 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 მაღალია საზოგადოებრივი ინტერესი და შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები,

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

მისამართზე - თბილისი, გლდანის საცხოვრებელი რაიონი I კვარტლის მიმდებარედ მდებარე სამშენებლო ობიექტათ 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 ყორმულათ:

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 „კერა“-ს თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, გლდანის საცხოვრებელი რაიონი I კვარტლის მიმდებარედ მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4.6-დან 7.3- მდე;

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

გ) კომპანიამ, თანხის - 964 419 (ცხრაას სამოცდაოთხი ათას ოთხას ცხრამეტი) 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 დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვიტეს:

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

ხოლო, 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. ლევან ჟორჯოლიანმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი იქნა „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების

დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ფალიაშვილის 100“-ის (ს/ნ 402185620) 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) 14 დეკემბრის სხდომის N19 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „ფალიაშვილის 100“-მა (შემდგომში: კომპანია) და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიამ 2022 წლის 14 დეკემბერს 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 „ფალიაშვილის 100“-მა.

კომპანიის დაინტერესებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, ზაქარია ფალიაშვილის ქ. N100-ში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.14.11.021.014; ფართობი - 637 კვ.მ). მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) რომლის ფარგლებშიც: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-2) – 2.5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3. 637 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (გაპი), თუმცა არ არის შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 2.5-დან 3.1-მდე;

ბ) დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლისა და მიჯნის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

გ) მომატებულ კ-2 კოეფიციენტით გათვალისწინებული ავტოსადგომების რაოდენობა არ იყოს გათვალისწინებული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია ლევან სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, 637 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 10 ოქტომბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 717 300 (შვიდას ჩვიდმეტი ათას სამასი) აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.7997) შეადგენს 2 008 225 (ორი მილიონ რვა ათას ორასოცდახუთი) 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:

პშს „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 - თბილისი, ქ. თბილისი, ზაქარია ფალიაშვილის ქ. N100-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ფართობი - 637 კვ.მ) 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 გააუღერა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება, კერძოდ:

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და შპს „ფალიაშვილის 100“-ს თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ზაქარია ფალიაშვილის ქ. N100-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ფართობი - 637 კვ.მ) მიმართებაში, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5-დან 3.1-მდე;

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

გ) კომპანიამ, თანხის - 172 152 (ას სამოცდათორმეტი ათას ას ორმოცდათორმეტი) 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 ხელშეწყობი ღონისძიებების ქ. თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

ე) ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

ვ) შპს „ვალაშვილის 100“-მა მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს მისამართზე - ქ. თბილისი, ზაქარია ვალაშვილის ქ. N100-ში - არსებული უძრავი ქონების ყველა მესაკუთრის თანხმობა, ამ განკარგულების პირველი პუნქტით განსაზღვრული ხელშეწყობი ღონისძიებების შესახებ.

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვიტეს:

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

ხოლო, 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:

21. 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 „ნიუ ბრენდის“ (ს/ნ 400170907) 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) 14 დეკემბრის სხდომის N19 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „ნიუ ბრენდმა“ (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 14 დეკემბერს სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- ❖ კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე. ამ ეტაპზე, ყველა ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები.
- ❖ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე მშენებლობის დასრულებისთვის - შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ 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 „ნიუ ბოხეძმა“. კომპანიის საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დილომი, IV მ/რ, კორპუსი N12-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.10.07.007.173; ფართობი - 1222 კვ.მ). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვა რომლის ფარგლებში: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.4; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-2) – 2.5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.4. ამ ეტაპზე სამშენებლო სამუშაოები არ არის დაწყებული.

როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, განაშენიანების ინტენსივობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სართულიანობის გაზრდა 10 სართულამდე.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 2.5-დან 4.3-მდე;

ბ) მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-1 განისაზღვროს - 0.5-ით.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია ლევან სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, 1222 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 12 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 277 394 (ორას სამოცდაჩვიდმეტი ათას სამას ოთხმოცდათოთხმეტი) აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.6802) შეადგენს 743 471 (შვიდას ორმოცდასამი ათას ოთხას სამოცდათერთმეტი) 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:

პშს „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, დასახლება დიდი დიღომი, IV მ/რ, კორპუსი N12-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ფართობი -1222 კვ.მ) 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 გააუღერა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება, კერძოდ:

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „ნიუ ბრენდს“ თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დილომი, IV მ/რ, კორპუსი N12-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ფართობი -1222 კვ.მ) მიმართებით განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5 - დან 4.3 - მდე;

ბ) კომპანიამ, თანხის - 199 724 (ას ოთხმოცდაცხრამეტი ათას შვიდას ოცდაოთხი) 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;

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.

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვიტეს:

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

ხოლო, 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:

22. ლევან ჟორჯოლიანმა, 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 „კარკასის“ (ს/ნ 430029015) 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) 14 დეკემბრის სხდომის N19 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „კარკასმა“ (შემდგომში: კომპანია) და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14; ქ. თბილისი, ავ. 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 14 დეკემბერს 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 „კარკასმა“. კომპანიის საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, თეიმურაზ ბოჭორიშვილის II ჩიხი, N5-ში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.11.12.018.818; ფართობი - 4888 კვ.მ). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შეთახმებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (გაპი), და გაცემული მშენებლობის ნებართვა (ბრძ. N6011783; 30.06.2022), რომლის ფარგლებშიც: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.3; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-2) – 3.5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.2.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 3.5-დან 3.7-მდე;

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

გ) მოხდეს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა დამატებულ ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია ლევან სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, 4888 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 30 ნოემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1 539 720 (ერთი მილიონ ხუთას ოცდაცხრამეტი ათას შვიდასოცი) აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.7153) შეადგენს 4 180 801 (ოთხი მილიონ ასოთხმოცი ათას რვაასერტი) 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:

4888 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული

კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

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

L

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

K2

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

მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება 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 ჯგუფის“ და შპს „კარკასს“ თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, თეიმურაზ ბოჭორიშვილის II ჩიხი, N5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ფართობი - 4888 კვ.მ) მიმართებით განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-?) გადამეტება 3.5 - დან 3.7 - მდე;

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

გ) კომპანიამ, თანხის - 87 984 (ოთხმოცდაშვიდი ათას ცხრაას ოთხმოცდაოთხი) 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 საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

ე) ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის სათაური და განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლი გაიმართოს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვიტეს:

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

ხოლო, 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:

23. ლევან ჟორჟოლიანმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი „ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ 01.14.03.039.007) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის შპს „საბურთალოს“ (ს/ნ 405411095) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის 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, წარმოდგენილ იქნა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) 15 დეკემბრის სხდომის N20 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართა შპს „საბურთალომ“ და მოითხოვა მისამართზე ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ 01.14.03.039.007) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენება.

კომისიამ 2022 წლის 15 დეკემბერს სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

კომისიამ (ოქმი N17, 4.08.2021) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართზე - ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 მდებარე დაუმთავრებელი სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის შპს „საბურთალოს“ მიერ წარმოდგენილი განცხადებისა და დოკუმენტაციის ფარგლებში ხელშემწყობ

ღონისძიებებთან დაკავშირებით. აღნიშნული ხელშემწყობი ღონისძიებები დაამტკიცა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ (განკარგულება N21.1099.1236, 5.08.2021) და შეთანხმა საკრებულომ (განკარგულება N361, 6.08.2021).

მომხსენებლის თქმით, დაინტერესებულმა პირმა განმარტა, რომ მიზანშეწონილია მისამართზე - ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 არსებული დაუმთავრებელი სამშენებლო ობიექტის მიმართ გაცემული ხელშემწყობი ღონისძიების დაზუსტება სართულიანობასთან დაკავშირებით, კერძოდ იმის გათვალისწინებით რომ აღნიშნულ ობიექტზე 0 სართული არის არასტანდარტული სიმაღლის, გამოყენებულია ორი სართული საპარკინგე სივრცე, თითოეული 2.80 მ. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ვერ ხორციელდება ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენება სართულების რაოდენობის გაანგარიშების ნაწილში.

დაინტერესებული პირი ითხოვს მიღებული ხელშემწყობი ღონისძიებების დაზუსტებას, კერძოდ:

შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა არაუმეტეს 25 სართულისა (მათ შორის, მიწის ფართის უცვლელად საკადასტრო საზღვრის კორექტირების შემთხვევაში, ამ ახალ მიწის ნაკვეთზე) სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების დაცვით.

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

შპს „საბურთალოს“ მიერ მოთხოვნილი ხელშემწყობი ღონისძიების დაზუსტება არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) და საერთო სამშენებლო ფართის ცვლილებას;

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, მისამართზე - ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 - არსებული დაუმთავრებელი სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და საკრებულოსთან შეთანხმებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, დაზუსტდეს ხელშემწყობი ღონისძიებები.

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

შპს „საბურთალოს“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და საკრებულოს მიერ შეთანხმებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, წარმოდგენილი განცხადების საფუძველზე, მისამართზე - ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ. N2 - არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ განესაზღვროს შემდეგი დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიება:

- ✓ შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა არაუმეტეს 25 (მათ შორის 2 სართული ავტოსადგომებისთვის) სართულისა, (მათ შორის, მიწის ფართის უცვლელად საკადასტრო საზღვრის კორექტირების შემთხვევაში, ამ ახალ მიწის ნაკვეთზე) სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების და მიჯნის ზონის დაუცველად.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის განმარტებით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის პრეამბულა და განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლი გაიმართოს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვიტეს:

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

ხოლო, 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



ლევან ჟორჯოლიანი

სხდომის მდივანი

ნინო ჯალაღანია