



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის
სხდომის ოქმი
№-24

2023 წელი; 27 იანვარი; 10:30 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

აკაკი ალადაშვილი

დავით ფარცვანია

მოწვეული პირები:

- ირაკლი თავართქილაძე - სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი;
- ქვარა ჩართოლანი - ა(ა)იპ - თბილისის განვითარების ფონდის დირექტორის მოადგილე;
- დავით ჯაიანი - სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე;

სხდომის თავმჯდომარე:

ლევან ჟორჟოლიანი

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის

უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

დღის წესრიგი

1. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისა და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს (EBRD) შორის „თბილისის მეტროს მოდერნიზაციის“ პროექტის მხარდაჭერის ხელშეკრულების გაფორმების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოდან თანხმობის მიღების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
2. „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, II მიკრო/რაიონში მდებარე კორპუსი N33 (ს/კ 01.19.39.009.070), კორპუსი N34, (ს/კ 01.19.39.009.007), კორპუსი N35 (ს/კ 01.19.39.009.034), კორპუსი N36 (ს/კ 01.19.39.009.088) და კორპუსი N37-თან (ს/კ 01.19.39.009.092) დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
3. „ქალაქ თბილისში, ვიქტორ დოლიძის ქუჩა N41-ში (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.030.007.01.002) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
4. „ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N6-ში (საკადასტრო კოდები: N01.11.05.029.072.01.057 და N01.11.05.029.072.01.057ა) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
5. „ქალაქ თბილისში, ოცხელის ქუჩა N26-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.002.024.01.504) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
6. „ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების მე-3 შესახვევი N1-ში (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.013.036.01.020) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
7. „ქალაქ თბილისში, სანქტ-პეტერბურგის ქუჩა N3-ში (საკადასტრო კოდი: N01.16.05.002.019.01.544) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

8. „ქალაქ თბილისში, თელავის ქუჩა N49დ-ში მდებარე 28.30 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.001.063.08.500) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
9. „ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, გაგრის ქუჩა N14ა-ში მდებარე 77.53 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.123.035.07.500) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
10. „ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, იუნკერთა ქუჩის III ჩიხის N3-ში მდებარე 92.54 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.592.01.002) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
11. „ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი N75-ში მდებარე 14.86 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.007.037.01.194) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
12. „ქალაქ თბილისში, ყვარლის ქუჩა N107ბ-ში მდებარე 47.88 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.023.002.02.500) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
13. „ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილის ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.15.001.140.01.500 და N01.19.15.001.140.01.501) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
14. „ქალაქ თბილისში, ვლადიმერ ლობჟანიძის ქუჩა N2-ში მდებარე 71.55 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.012.002.01.500.504) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
15. „ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N48-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.003.007) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

16. „ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, დავით სარაჯიშვილის ქუჩა N7-ში (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.024.218.01.503) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
17. „ქალაქ თბილისში, კალოუზნის ქუჩა N35ა-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.021.011.01.065) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
18. „ქალაქ თბილისში, ზემო ფონიჭალაში, სამხედრო ქალაქი N1-ში (საკადასტრო კოდი: N81.03.17.002.01.501) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
19. „ქალაქ თბილისში, თორნიკე ერისთავის ჩიხი N12ა-ში (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.036.161.01.527) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
20. „ქალაქ თბილისში, აბაშვილის ქუჩა N3, სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე N01.19.19.005.225 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 5397 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთის, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „ჯიერ ქონსტრაქშენისთვის“ (ს/ნ: 405581375) კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
21. „ქ. თბილისში, თამარ მეფის გამზირი N13-ის მიმდებარედ 148 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.08.002.030) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „მასტერ ფუდისთვის“ (ს/ნ: 402015724) სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
22. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში

ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

23. „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.
24. „მისამართზე - ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N16 (ს/კ: N01.10.06.001.234) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ი.ბ.ა. „დიდგორი 2006“-ის (ს/ნ 205137449) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
25. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „გმ გრუპის“ (ს/ნ 406305252) შიძართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
26. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ვილასეტის“ (ს/ნ 200258577) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
27. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „მოლი პლიუსის“ (ს/ნ 406284248) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
28. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „აშფორდ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405384463) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

29. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტის“ (ს/ნ 404438649) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
30. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების ფარგლებში შპს შპს „სანამის“ (ს/ნ 402191150) მიმართ მისამართზე - 1. ქ. თბილისი, სოხუმის ქ. 6 - არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.005, ფართობი 588 კვ.მ); 2. ქ. თბილისი, ევდოშვილის ქ. 25- არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.002, ფართობი - 843 კვ.მ); 3. ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზირი/ვახუშტი ბაგრატიონის ქ. N35/52-არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.014; ფართობი 2814 კვ.მ) - მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/დაზუსტებული მხარდაჭერი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
31. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ლატისის“ (ს/ნ 404556119) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

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

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

მოისმინეს:

1. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ - დავით ჯაიანმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტსა და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს (EBRD) შორის „თბილისის მეტროს მოდერნიზაციის“ პროექტის მხარდაჭერის ხელშეკრულების გაფორმების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოდან თანხმობის მიღების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს საკრებულოს მიერ თანხმობის მიცემას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტსა და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს (EBRD) შორის “თბილისის მეტროს მოდერნიზაციის“ პროექტის მხარდაჭერის ხელშეკრულების ხელმოწერის თაობაზე.

როგორც დავით ჯაიანმა განაცხადა, საქართველოსა და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს (EBRD) შორის „თბილისის მეტროს მოდერნიზაციის“ პროექტის ფარგლებში დაგეგმილია 50,600,000 (ორმოცდაათი მილიონ ექვსასი ათასი) ევროს ოდენობის სესხის და 5,000,000 (ხუთი მილიონი) ევროს ოდენობის გრანტის შეთანხმებაზე ხელის მოწერა. პროექტი მიზნად ისახავს EBRD-ის მხარდაჭერით თბილისის მეტრო სადგურების რეაბილიტაციას.

საუბრის ბოლოს, საკითხის წარმომდგენმა აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტსა და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს შორის ხელი მოეწერება „პროექტის მხარდაჭერის ხელშეკრულებას“, რომელიც განსაზღვრავს ხსენებული პროექტის განხორციელებისათვის თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ შესასრულებელ პირობებს. ხელშეკრულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტი სასესხო და საგრანტო შეთანხმებებით გათვალისწინებულ თანხას მიიღებს საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთან შემდგომში გასაფორმებელი ქვესასესხო და გრანტის გადაცემის ხელშეკრულებების საფუძველზე.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარის განმარტებით, განკარგულების პროექტის სათაურში და ასევე განკარგულების პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში უნდა გასწორდეს ტექნიკური ხასიათის შეცდომები და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად. ამასთან, ძიხანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში ზოგადი სახით მიეთითოს

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-100 მუხლი.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

2. სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა - ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, II მიკრო/რაიონში მდებარე კორპუსი N33 (ს/კ 01.19.39.009.070), კორპუსი N34, (ს/კ 01.19.39.009.007), კორპუსი N35 (ს/კ 01.19.39.009.034), კორპუსი N36 (ს/კ 01.19.39.009.088) და კორპუსი N37-თან (ს/კ 01.19.39.009.092) დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი შეეხება: ქ. თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, II მიკრო/რაიონში მდებარე კორპუს N33 (ს/კ 01.19.39.009.070)/კორპუსი N34, (ს/კ 01.19.39.009.007)/კორპუს N35 (ს/კ 01.19.39.009.034)/კორპუს N36 (ს/კ 01.19.39.009.088) და კორპუს N37 (ს/კ 01.19.39.009.092)-თან დაკავშირებულ გამოცემული ქ. თბილისის 26 კომისრის სახელობის რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის, ქ. თბილისის საქარხნო რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის და ქ. თბილისის რაიონების გამგეობების გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებულ მოთხოვნის უფლების მქონე პირებისადმი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ალტერნატიული საცხოვრებელი ფართების შეთავაზების პროცესსა და ზემოაღნიშნულ მისამართებზე თვითნებურად დაკავებული ფართების შესაბამის ფაქტობრივ მოსარგებლეებისათვის საცხოვრებელი ფართების პრივატიზების საკითხს.

როგორც ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, ქ. თბილისის 26 კომისრის სახელობის რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის, ქალაქ თბილისის საქარხნო რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის და ქ. თბილისის რაიონების გამგეობების მიერ სხვადასხვა წლებში მიღებულია გადაწყვეტილებები (შემდგომში - „გადაწყვეტილებები“), რომელთა მიხედვითაც, ფიზიკურ პირებს გამოეყოთ ქ. თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, II მიკრო/რაიონში მდებარე კორპუსი N33 (ს/კ 01.19.39.009.070)/კორპუსი N34, (ს/კ 01.19.39.009.007)/კორპუსი N35 (ს/კ 01.19.39.009.034)/კორპუსი N36 (ს/კ 01.19.39.009.088) და კორპუსი N37 (ს/კ 01.19.39.009.092)-ში (შემდგომში - „წითელი აგურების კორპუსები“) აშენებული ან/და ასაშენებელი საცხოვრებელი

ფართები. აღნიშნული პირების ნაწილს ფართები გამოეყო იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ გადაწყვეტილებების გამოცემამდე მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი კორპუსები ექვემდებარებოდა დანგრევას, ნაწილს კი - საბინაო პირობების გაუმჯობესების მიზნით.

ირაკლი თავართქილაძემ ასევე აღნიშნა, რომ ზემოხსენებული გადაწყვეტილებების ნაწილის საფუძველზე ვერ მოხდა აღნიშნული პირებისათვის საკუთრების უფლების გადაცემა მითითებულ ფართებზე. კერძოდ, გადაწყვეტილებების გამოცემის დროისთვის, წითელი აგურების კორპუსები გახლდათ მშენებარე და გადაწყვეტილებების მიღებისთანავე ვერ მოხერხდა გამოყოფილი ფართების ფიზიკური პირებისათვის საკუთრებაში გადაცემა, ხოლო, მშენებლობის დასრულებამდე, დროთა განმავლობაში, ხსენებულ კორპუსებში თვითნებურად შესახლდნენ ფიზიკური პირები, რომლებმაც დაიკავეს ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებებში გათვალისწინებული ფართები. ასევე, მათ მოახდინეს ფართების ნაწილის დემონტაჟი ან/და სხვა ფართებთან გაერთიანება. აღსანიშნავია ისიც, რომ დღეის მდგომარეობით, გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებული ფართების ნაწილი არ არის აშენებული და დასრულებული. ყოველივე აღნიშნული კი ქმნის გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებული ფართების იდენტიფიცირების პრობლემას. მიუხედავად გადაწყვეტილებებში მითითებული პირების მიერ არაერთი მცდელობისა, დაეკავებინათ და საკუთრებაში დაერეგისტრირებინათ მათთვის გამოყოფილი ფართები, აღნიშნული ვერ განხორციელდა სწორედ ზემოაღნიშნული სიტუაციიდან გამომდინარე.

როგორც მომხსენებელმა თქვა, მხოლოდ გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებულმა რამდენიმე პირმა მოახერხა საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ, კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ საფუძველზე ფართის პრივატიზება და შემდგომ საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში - „საჯარო რეესტრი“) რეგისტრაცია. მიუხედავად საჯარო რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირებული საკუთრების უფლებისა, აღნიშნული პირები მაინც ვერ ახერხებენ კუთვნილი ფართების ფლობას თვითნებურად შესახლებული პირების მიერ ხელის შეშლის გამო და ილაბება მათი, როგორც მესაკუთრების კანონიერი ინტერესები. გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებული პირების დიდმა ნაწილმა ვერ მოახერხა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, ვინაიდან როგორც უკვე აღინიშნა, მათთვის გამოყოფილ ფართებში ცხოვრობენ თვითნებურად შესახლებული პირები. გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებული პირების ნაწილმა კიდევ სხვადასხვა მიზეზთა გამო ვერ მოახდინა გამოყოფილი ფართების საკუთრებაში რეგისტრაცია, მათ შორის იმის გამო, რომ საცხოვრებელი ფართების (კორპუსების) ნაწილი არ არის აშენებული და დასრულებული, ხოლო უკვე დასრულებული საცხოვრებელი ფართების ნაწილი დემონტირებულია ან გაერთიანებულია სხვა ფართებთან.

მომხსენებელმა ასევე აღნიშნა, რომ ის პირები, რომელთაც წლების განმავლობაში დაკავებული აქვთ წითელი აგურების კორპუსებში მდებარე ფართები და ზემოაღნიშნულ საცხოვრებელ ფართებში ცხოვრების გარემოება დოკუმენტურად უდასტურდებათ, დღეის მდგომარეობით უმრავ ქონებებზე გაცემული ზემოხსენებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის არსებობის გამო, ვერ ახდენენ საკუთრების უფლების რეგისტრაციას კანონით დადგენილი ფორმით.

სააგენტოს ხელმძღვანელის თქმით, ყოველივე ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის პრობლემა არსებობს როგორც გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებული პირებისთვის, ასევე იმ პირებისთვისაც, რომლებიც წლების განმავლობაში ფაქტობრივად ფლობენ და ცხოვრობენ ზემოაღნიშნულ ფართებში.

საკითხის წარმომდგენის განმარტებით, როგორც გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებულ პირებს, ასევე წითელი აგურების კორპუსებში თვითნებურად შესახლებულ პირებს უკვე არაერთხელ მიუმართავთ შესაბამისი გამგეობისთვის აღნიშნული სიტუაციის გამოსწორებისა და მათთვის ფართების საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნით, თუმცა ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, აღნიშნული დღემდე ვერ მოხერხდა. გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებული პირების ნაწილმა დარღვეული უფლების აღდგენის მოთხოვნით მიმართა სასამართლოს. სასამართლო დავების ნაწილი მიმდინარეა, ხოლო ნაწილზე არსებობს კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებები, რომლის საფუძველზეც დაინტერესებულმა პირმა მოიპოვა საკუთრების უფლება გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებულ ბინაზე.

ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის ერთ-ერთ უმთავრეს პრიორიტეტს წარმოადგენს კანონით დადგენილი ფორმით იმ პირთათვის საკუთრების უფლების გადაცემა, ვინც წლების განმავლობაში ფლობს კონკრეტულ ფართს და სხვადასხვა მიზეზის გამო ვერ ახდენს აღნიშნულ ფართზე საკუთრების უფლების მოპოვებას. გამომდინარე იქიდან, რომ მუნიციპალიტეტის ორგანოები მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვას ახორციელებენ მოსახლეობის ინტერესების გათვალისწინებით, მოცემულ შემთხვევაში მუნიციპალიტეტის მიზანია გადაწყვიტოს, როგორც ზემოაღნიშნულ უფლების დამდგენ დოკუმენტებში მითითებული პირების საკუთრების უფლების კანონით დადგენილი წესით რეგისტრაციის, ასევე - მითითებულ ფართებში უნებართვოდ შეჭრილი იმ პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საკითხი, რომლებიც ხანგრძლივად ფლობენ და სარგებლობენ აღნიშნული ფართებით და ეს ფაქტი დასტურდება შესაბამისი დოკუმენტაციით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, თვითნებურად შესახლებული პირების საკითხის გადაჭრის მიზნით, საჭიროა, რომ თავდაპირველად დაკმაყოფილდნენ ის პირები, რომლებზეც არის გაცემული შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები. მხოლოდ აღნიშნული პრობლემის გადაჭრის შემდგომ იქნება შესაძლებელი იმ პირთა საკითხის გადაწყვეტა, რომლებიც წლების განმავლობაში ფაქტობრივად ფლობენ წითელ აგურებში არსებულ ფართებს.

მისივე თქმით, ხსენებული მდგომარეობის დარეგულირების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ (შემდგომში - „სააგენტო“) მოიძია ქალაქ თბილისის 26 კომისრის სახელობის რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის, ქალაქ თბილისის საქარხნო რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის და თბილისის რაიონების გამგეობების მიერ სხვადასხვა წლებში მიღებული გადაწყვეტილებები და მათთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია. მოძიებული დოკუმენტაციის საფუძველზე გამოვლინდა იმ პირთა ნაწილი, რომელთაც აღნიშნული გადაწყვეტილებების საფუძველზე უნდა გადასცემოდათ შესაბამისი ფართები.

მომხსენებელმა განმარტა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი გამოთქვამს მზაობას იმ პირებს, ვინც შესაბამის თანხმობას განაცხადებს მუნიციპალიტეტის შეთავაზებაზე, საკუთრებაში გადასცეს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სხვა ფართი, გადაწყვეტილებებით განსაზღვრული წითელი აგურების კორპუსებში მდებარე ბინების სანაცვლოდ და იმ პირობით, რომ ისინი უარს იტყვიან აღნიშნული გადაწყვეტილებებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებით სხვა ნებისმიერ შესაძლო მოთხოვნაზე, საჩივარზე, სარჩელსა ან/და პრეტენზიაზე, ასევე ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების, სახელმწიფოს ან/და ნებისმიერი სხვა პირის მიმართ.

საუბრის ბოლოს სააგენტოს ხელმძღვანელმა ასევე განმარტა, რომ აღნიშნული პირების დაკმაყოფილების შემდგომ, შესაძლებელი გახდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ განხილულ იქნას წითელი აგურების კორპუსებში, თვითნებურად შესახლებული პირებისთვის, მათ მიერ ფაქტობრივად დაკავებული ფართების, კანონით დადგენილი ფორმით საკუთრებაში გადაცემის შესახებ.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის განმარტებით, სასურველია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტში გასწორდეს ტექნიკური ხასიათის ხარვეზები. ამასთანავე, მიზანშეწონილია განკარგულების სამართლებრივ საფუძვლებს დაემატოს საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 16-ე მუხლის მე-2 პუნქტის ბ) ქვეპუნქტი, ამავე კანონის 68-ე მუხლის ლ) პუნქტი, ასევე, ამავე კანონის 75-ე მუხლის დ.ა) ქვეპუნქტი.

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:

3. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დედაქალაქის რამდენიმე რაიონში მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხები და აღნიშნა, რომ საბურთალოს რაიონის გამგეობის წერილობითი შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ვიქტორ დოლიძის ქუჩა N41-ში, პირველ სართულზე მდებარე 106.89 კვ.მ ფართის ბინა, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე ნათია გუნიას.

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

- ✓ მოქალაქეების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები, რომლითაც ისინი ადასტურებენ აღნიშნულ მისამართზე მოქალაქე ნათია გუნიას ცხოვრების ფაქტს 1977 წლიდან დღემდე.
- ✓ შსს-ს წერილი და ადგილზე მოსახლეობასთან გასაუბრების ოქმები, რომლითაც დასტურდება მოქალაქე ნათია გუნიას ვიქტორ დოლიძის 41 ნომერში ხანგრძლივი ცხოვრების ფაქტი.
- ✓ გამგეობის საუბნო განყოფილების შემოწმების აქტი, რომლითაც დგინდება, აღნიშნულ მისამართზე დაინტერესებული პირის ცხოვრების ფაქტი.
- ✓ ოჯახის წევრების თანხმობები, აღნიშნული უძრავი ქონების ნათია გუნიას საკუთრებაში რეგისტრაციაზე.
- ✓ უძრავი ქონებების ამსახველი ფოტო-მასალა და პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტების ასლები.

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

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური და 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:

4. ირაკლი თავართქილაძემ ისაუბრა სხდომის დღის წესრიგით გათვალისწინებულ რიგით მეოთხე საკითხზე და აღნიშნა, რომ გლდანის რაიონის გამგეობის რეკომენდაციის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ქერჩის ქუჩა №6-ში, მეოთხე სართულზე მდებარე 35.27 კვ.მ ფართის ბინა, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე ნელი გახარიას, რომელიც 1994-1995 წლებიდან ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე. აღნიშნული დასტურდება მოქალაქეების ნოტარიულად დამოწმებული აქტებითა და შსს-ს წერილით.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა აღნიშნა, რომ სააგენტოში წარდგენილია ჯანდაცვის სამინისტროს წერილი, რომლის თანახმად, ნელი (შენგელია) გახარიას და მისი ოჯახის წევრებს 2015 წელს ჩამოერთვათ დევნილის სტატუსი, მათ არ მიუღიათ სახელმწიფოსგან ფულადი კომპენსაცია და ასევე არ დაკმაყოფილებულან საცხოვრებელი ფართით.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების თანახმად, მოქალაქე ნელი გახარიაზე და მისი ოჯახის წევრებზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის.

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

5. სხდომის დღის წესრიგის რიგით მე-5 საკითხთან დაკავშირებით ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ სამგორის რაიონის გამგეობის წერილობითი შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ოცხელის ქუჩა № 26-ში, პირველ სართულზე მდებარე 65.04 კვ. მ. ფართობის უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა, მოქალაქე ზურაბ უნდილაშვილს, რომელიც 1976 წლიდან ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე, აღნიშნული დასტურდება, შსს-ს ზეპირი გასაუბრების ოქმებით, გამგეობის შემოწმების აქტითა და ორი პირის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებებით.

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

6. ირაკლი თავართქილაძის განმარტებით, გლდანის რაიონის გამგებლის წერილობითი შუამდგომლობების გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, გმირი კურსანტების მე-3 შესახვევი N1-ში მდებარე უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა დევნილის სტატუსისი არმქონე პირს - მოქალაქე ზარინა ბერიძეს, რომელიც 1999 წლიდან დღემდე, ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე. აღნიშნული დასტურდება მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობითა და გამგეობის წერილით.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა აღნიშნა, რომ სააგენტოში წარდგენილია შსს-ს წერილი, რომლის მიხედვით, აღნიშნული მოქალაქე დაახლოებით 20 წელია ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე. აგრეთვე, წარდგენილია, კომუნალური გადასახადის ქვითრები რომლებშიც აბონენტად რეგისტრირებულია ზარინა ბერიძე.

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

აზრი გამოთქვეს:

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

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

7. დღის წესრიგის რიგით მე-7 საკითხთან დაკავშირებით ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ ჩუღურეთის რაიონის გამგებლის წერილობითი შუამდგომლობების გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, სანქტ-პეტერბურგის ქუჩა N3-ში მდებარე უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა დევნილის სტატუსის არმქონე პირებს, მოქალაქეებს - მარინე ივანიშვილისა და ნანული ივანიშვილს (57.33 კვ.მ).

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

- შსს-ს წერილები, რომელთა თანახმად, ზემოაღნიშნული პირები 1960 წლიდან დღემდე ნამდვილად ცხოვრობენ მითითებულ მისამართზე.
- ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის შემოწმების აქტები, რომელთა მიხედვით, დაინტერესებული პირები 1941 წლიდან ცხოვრობენ აღნიშნულ მისამართზე.
- კომუნალური გადასახადის ქვითრები, რომლებშიც აბონენტად რეგისტრირებულია ზემოთ მითითებული პირები.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, მითითებულ მისამართზე ზემოაღნიშნული პირების მიმართ მიმდინარეობდა ადმინისტრაციული წარმოება, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად. ვინაიდან მოქალაქეების მიერ ვერ იქნა წარდგენილი გამგეობის მიერ, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოთხოვნილი სრულყოფილი დოკუმენტაცია, გამგეობამ ვერ განახორციელა აღნიშნული ფართის პრივატიზაცია და საკითხი, როგორც წლობით დაუკანონებელი საცხოვრებელი ფართების საკუთრებაში გადაცემის პროგრამის ფარგლებში განსახილველად გადააგზავნა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში.

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

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

8. როგორც ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, ისნის რაიონის გამგეობის წერილობითი შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, თელავის ქუჩა N49დ, სართული 1, შენობა N8-ში მდებარე 28.30 კვ.მ. ფართის უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა დევნილის სტატუსისი არმქონე პირს, მოქალაქე ნელი კვარაცხელიას, რომელიც 2012 წლიდან ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე. აღნიშნული დასტურდება შსს-ს ზეპირი გასაუბრების ოქმებითა და შესაბამისი მოქალაქეების სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებებით.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა აღნიშნა, რომ სააგენტოში წარდგენილია, აღნიშნული უძრავი ქონების ამსახველი ფოტო მასალა და კომუნალური გადასახადის ქვითრები.

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

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

9. როგორც ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, ვაკის რაიონის გამგეობის შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, დაბა წყნეთი, გაგრის ქუჩა № 14ა, სართული 2, შენობა № 7-ში მდებარე 77.53 კვ. მ. ფართობის უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე ჯილდა ხურცილავას, რომელიც 1999 – 2000 წლებიდან ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე. აღნიშნული დასტურდება შსს-ს გასაუბრების ოქმებით, გამგეობის წერილითა და მოქალაქეების სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებებით.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა აღნიშნა, რომ სააგენტოში წარდგენილია ერთი მოქალაქის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა, დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონების ჯილდა ხურცილავასთვის გადაცემასთან დაკავშირებით.

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

10. ირაკლი თავართქილაძის განმარტებით, მთაწმინდის რაიონის გამგეობის შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, დაბა კოჯორში, იუნკერთა ქუჩის III ჩიხის N3-ში, მეორე სართულზე, ბინა N2-ში მდებარე 92.54 კვ.მ უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა დევნილის სტატუსის არმქონე პირს - მოქალაქე მაია კენკეზაშვილს, რომელიც 1996 წლიდან ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე, აღნიშნული დასტურდება შსს-ს წერილით. ამასთან, მოქალაქეების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებებით დასტურდება დაინტერესებული პირის ზემოთ მითითებულ მისამართზე ხანგრძლივად ცხოვრების ფაქტი.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა აღნიშნა, რომ სააგენტოში წარდგენილია ორი მოქალაქის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა, დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონების მაია კენკეზაშვილისთვის გადაცემასთან დაკავშირებით.

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

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

11. ირაკლი თავართქილაძის განმარტებით, ვაკის რაიონის გამგეობის რეკომენდაციის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი N75, სართული 6, ბინა N194-ში მდებარე 14.86 კვ.მ უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე ზურაბ კახელს, რომელიც 2000 წლიდან ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე. აღნიშნული დასტურდება შსს-ს წერილითა და ორი მოქალაქის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებებით.

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

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

12. ირაკლი თავართქილაძის განმარტებით, ისნის რაიონის გამგეობის წერილობითი შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ყვარლის ქუჩა N107^ა-ში მდებარე 47.88 კვ.მ უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა დევნილის სტატუსის არმქონე პირს, მოქალაქე თამაზ აბაშიძეს, რომელიც 1992-1993 წლებიდან ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე. აღნიშნული დასტურდება მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობითა და გამგეობის დათვალიერების ოქმით.

სსიპ- ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელის განმარტებით, სააგენტოში წარდგენილია შსს-ს წერილი, რომლითაც დატურდება დაინტერესებული პირის აღნიშნულ მისამართზე ცხოვრების ფაქტი. ამასთანავე, წარდგენილია კომუნალური გადასახადის ქვითრები, რომლებშიც აბონენტად რეგისტრირებულია თამაზ აბაშიძე.

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

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

13. ირაკლი თავართქილაძემ ისაუბრა სხდომის დღის წესრიგით გათვალისწინებულ რიგით მეცამეტე საკითხზე და აღნიშნა, რომ ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა ნატო შენგელიას (42.13 კვ.მ) და ნათელა ოსიაშვილს (64.9 კვ.მ). აღნიშნული პირები 2005-2009 წლებიდან ცხოვრობენ მითითებულ მისამართზე. აღნიშნული დასტურდება მოქალაქეების ნოტარიული წესით დამოწმებული განცხადებებითა და სამგორის რაიონის გამგეობის მიერ შედგენილი შემოწმების აქტებით.

სსიპ- ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელის განმარტებით, სააგენტოში წარდგენილია ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების ამსახველი ფოტომასალა.

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

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

14. დღის წესრიგის რიგით მე-14 საკითხთან დაკავშირებით ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ ისნის რაიონის გამგეობის წერილობითი შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ვლადიმერ ლობჯანიძის ქუჩა №2, 71.55 კვ. მ. ფართობის უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მრავალშვილიანი მშობლის სტატუსის მქონე პირს - მოქალაქე მანანა კულუას, რომელიც 1997 წლიდან ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე. აღნიშნული დასტურდება სამი პირის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებებით.

სსიპ- ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელის განმარტებით, სააგენტოში წარდგენილია შსს-ს წერილი, რომლის მიხედვით მანანა კულუა მინიმუმ 12 წლის განმავლობაში ცხოვრობს მისამართზე - ქ. თბილისი, ვ. ლობჯანიძის ქუჩა № 2, ბინა № 81

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

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

15. რაც შეეხება დღის წესრიგით გათვალისწინებულ რიგით მე-15 საკითხს, ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ ვაკის რაიონის გამგებლის წერილობითი შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N48-ში მდებარე უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 25 იანვრის N23.70.72 განკარგულებით განსაზღვრულ 4 (ოთხი) პირს. აღნიშნულ პირებს საერთო ჯამში გადაეცემათ 139.8 კვ.მ. უძრავი ქონება.

სსიპ- ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელის განმარტებით, სააგენტოში წარდგენილია:

- ✓ მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა, რომლითაც დასტურდება, რომ დაინტერესებული პირები ნამდვილად ცხოვრობენ 2002–2012 წლებიდან მითითებულ მისამართზე.
- ✓ შსს-ს წერილები, რომელთა თანახმად, დასტურდება, რომ ზემოაღნიშნული ოთხი პირი 2002-2008 წლებიდან ნამდვილად ცხოვრობენ ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N48-ში.
- ✓ ჯანდაცვის სამინისტროს წერილი, რომლის მიხედვით, აღნიშნული მოქალაქეები არ წარმოადგენენ იძულებით გადაადგილებულ პირებს.

- ✓ კომუნალური გადასახადის ქვითრები რომლებშიც აბონენტად რეგისტრირებულია ქონების გადაცემით დაინტერესებული პირები.

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

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვიტეს:

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

მოსმინეს:

16. ირაკლი თავართქილაძის განმარტებით, საბურთალოს რაიონის გამგეობის წერილობითი შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, დავით სარაჯიშვილის ქუჩა N7-ში, პირველ სართულზე მდებარე 54.39 კვ.მ ფართის უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა - მოქალაქე ნინო ბენიანიძეს, რომელიც 1985 წლიდან ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე. აღნიშნული დასტურდება ბმა „იმედის“ კრების ოქმითა და მოქალაქეების ნოტარიული წესით დამოწმებული განცხადებებით.

სსიპ- ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელის განმარტებით, სააგენტოში წარდგენილია შსს-ს წერილი, რომლის მიხედვით ნინო ბენიანიძე მითითებულ მისამართზე ოჯახთან ერთად ცხოვრობს დაახლოებით 30 წელია. ამასთან წარმოდგენილია კომუნალური გადასახადების გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტები.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, სააგენტოში ასევე წარდგენილია შესაბამისი უწყების სხდომის ოქმი. ოქმის მიხედვით, განმცხადებელს თანხმობა განეცხადა ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, დავით სარაჯიშვილის ქუჩა N7-ში, პირველ სართულზე მდებარე 54.39 კვ.მ ბინაში შესახლებასთან დაკავშირებით. ასევე, ოქმის მიხედვით დასტურდება მოქალაქე ნინო ბენიანიძის ორ ოთახიან ბინაში შესახლების ფაქტი.

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

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

17. ირაკლი თავართქილაძემ ისაუბრა სხდომის დღის წესრიგით გათვალისწინებულ რიგით მეჩვიდმეტე საკითხზე და აღნიშნა, რომ ქ. თბილისში, კალოუბნის ქუჩა N35ა-ში, მეშვიდე სართულზე მდებარე 48.61 კვ.მ ფართის ბინა, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე მიხეილ გერგაულს.

სსიპ- ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელის განმარტებით, სააგენტოში წარდგენილია:

- ✓ ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები, რომლითაც დასტურდება აღნიშნულ მისამართზე მოქალაქე მიხეილ გერგაულის ცხოვრების ფაქტი 2002 წლიდან.
- ✓ შსს-ს წერილი და ადგილზე მოსახლეობასთან გასაუბრების ოქმები, რომლითაც დასტურდება დაინტერესებული პირის კალოუბნის 35 ა კორპუსში ხანგრძლივი ცხოვრების ფაქტი.
- ✓ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წერილი, რომლის თანახმად, მიხეილ გერგაულს თანასაკუთრებაში ერიცხება გარდაბნის რაიონში, მარტყოფში, სოფელ ვაზიანში 400 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი.
- ✓ სამგორის რაიონის გამგეობის შემოწმების აქტი, რომლითაც დგინდება, აღნიშნულ მისამართზე მოქალაქე მიხეილ გერგაულის ცხოვრების ფაქტი.
- ✓ უძრავი ქონებების ამსახველი ფოტო-მასალა და პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.
- ✓ შეიარაღებული ძალების გენერალური შტაბისა და თავდაცვის სამინისტროს მმართველობის მუდმივმოქმედი საბინაო კომისიის 2004 წლის 22 დეკემბრის N 12 ოქმი, რომლის თანახმად, გაიცა თანხმობა ვ/პოლკოვნიკ მ. გერგაულის ოჯახისთვის აღნიშნული ბინის დაკანონებასა და მათთვის სამუდამო მფლობელობის მინიჭებაზე. ხოლო 2004 წლის 22 დეკემბრის N9 ოქმით, კომისიამ დააკმაყოფილა ვ.პოლკოვნიკ

მ.გერგაულის მოთხოვნა და აღნიშნულ მისამართზე მას და დედამისს აღრიცხვის თარიღად განესაზღვრათ 1993 წელი.

- ✓ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალების ჯარების ლოჯისტიკური უზრუნველყოფის სარდლობის დოკუმენტი, რომლის თანახმად, თბილისში, კალოუბნის ქუჩა, კორპუსი N 35ა-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინა N65 ირიცხებოდა სამინისტროს ბალანსზე.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის 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 მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

18. ირაკლი თავართქილაძის განმარტებით, საბურთალოს რაიონის გამგეობის წერილობითი შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ზემო ფონიჭალაში, სამხედრო ქალაქი N1-ში, პირველ სართულზე მდებარე 57.32 კვ.მ ფართის უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა - მოქალაქე გოდერძი ეფაძეს, რომელიც 1999 წლიდან ოჯახთან ერთად ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე, აღნიშნული დასტურდება შსს-ს წერილით, ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეების ჩვენებითა და განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ფოტომასალით.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, სააგენტომ კრწანისის რაიონის გამგეობის 2022 წლის 13 ივნისის წერილის საფუძველზე განიხილა მოქმედი და ყოფილი სამხედროების 7 (შვიდი) ოჯახის მიერ დაკავებული ბინების პრივატიზების გზით გადაცემის საკითხი. მისივე თქმით, სააგენტომ არ მიიჩნია საჭიროდ განეხილა მოქალაქე გოდერძი ეფაძისთვის ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის საკითხი, რადგან გოდერძი ეფაძეს საკუთრებაში ერიცხებოდა ქ. თბილისში, ფონიჭალის დასახლებაში, კორპუს N27-ში მდებარე 40.00 კვ.მ ბინა, რომელიც საკუთრებაში დაურეგისტრირდა 2020 წელს და გასხვისდა 2021 წლის 8 იანვარს. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით წარმოდგენილია ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეთა ჩვენება, რომლის საფუძველზეც დასტურდება, რომ გოდერძი ეფაძე ამ ბინაში არ ცხოვრობს და არც არასდროს უსარგებლია. ასევე, წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომელი ადასტურებს, რომ 2021 წლის 8 იანვრიდან აღნიშნული ფართი აღარ არის გოდერძი ეფაძის საკუთრებაში.

სსიპ- ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელის განმარტებით, სააგენტოში წარდგენილია საქართველოს თავდაცვის მინისტრის შუამდგომლობის წერილი, გოდერძი ევაძისთვის 57.32 კვ.მ ფართის უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების თანახმად გოდერძი ევაძეს საკუთრებაში ერიცხება სოფელ თელეთში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1171 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი. ხოლო, დაინტერესებული პირის ოჯახის წევრების სახელზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

19. ირაკლი თავართქილაძემ ისაუბრა მე-19 საკითხზე და აღნიშნა, რომ ნამალადევის რაიონის გამგეობის რეკომანდაციის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, თორნიკე ერისთავის ჩიხი N12ა-ში, მეორე სართულზე მდებარე 60.55 კვ.მ ფართის უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა - მოქალაქე ესმა ყაველაშვილს, რომელიც 2001-2002 წლებიდან ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე. აღნიშნული დასტურდება შსს-ს წერილზე თანდართული ოქმებით, ნამალადევის რაიონის გამგეობის საუბნო განყოფილების შემოწმების ოქმითა და ბმა „იმედის“ კრების ოქმით.

დასასრულს, ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების თანახმად მოქალაქე ესმა ყაველაშვილიზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის.

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

20. ირაკლი თავართქილაძემ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, სხდომის დღის წესრიგით გათვალისწინებული რიგით მე-20 საკითხი და განმარტა, რომ კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებული პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფის საკითხის დარეგულირების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ 2022 წლის დეკემბერში გამოაცხადა ინტერესთა გამოხატვა (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“), რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა გამარჯვებული პირის მიერ ქ. თბილისში, აბაშიელის ქუჩა N3, სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე 5397 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის (ს/კ N01.19.19.005.225) სიმბოლური ფასის - 1 (ერთი) ლარის სანაცვლოდ პრივატიზება, მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა და აშენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრების/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის (45 (ორმოცდახუთი) პირი) საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის სანაცვლოდ.

მომხსენებელის განმარტებით, ინტერესთა გამოხატვის პირობების თანახმად, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ2) განისაზღვრა არაუმეტეს 4.2-ით, ხოლო ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე სუბიექტების მიერ გადასაცემი ფართის მინიმალური შეთავაზება - 2 300 კვ.მ-თ. "ჯიერ ქონსთრაქშენის" მიერ წარმოდგენილი საინვესტიციო წინადადება (კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი სამშენებლო ფართი - 3300 კვ. მ ოდენობით (თეთრი კარკასის მდგომარეობით)) უპირატესი იყო სხვა დაინტერესებული სუბიექტის მიერ წარმოდგენილ წინადადებასთან მიმართებით. შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში სააგენტო) მიერ 2022 წლის 7 დეკემბერს ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოცხადდა აღნიშნული კომპანია.

მომხსენებელმა ისაუბრა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

- ✓ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 18 იანვრის N23.30.45 განკარგულების შესაბამისად, კომპანია ვალდებულია 5397 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, სრული გადასაცემი ფართის შესაბამისი მშენებლობის ნებართვა მოიპოვოს, აღნიშნული განკარგულების დანართი N2-ის შესაბამისი ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე ამავე დანართით განსაზღვრული პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განახორციელოს,

მშენებლობა დაასრულოს, შესაბამისი საცხოვრებელი ფართები აღნიშნულ პირებს საკუთრებაში ფაქტობრივად გადასცეს და შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ი ექსპლუატაციაში მიიღოს, განკარგულების დანართი N2-ით გათვალისწინებული ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და წესით.

- ✓ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო შესაძლებლად მიიჩნევს, 5397 კვ. მ. ფართობის მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიციენტის 4.2-მდე გადამეტებას.
- ✓ ზემოაღნიშნული განკარგულებით განსაზღვრული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრები/მათი უფლებამონაცვლეები, 5397 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთიდან შესაბამისი წილის საკუთრების უფლებით მიღების სანაცვლოდ უარს აცხადებენ მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.
- ✓ ზემოაღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ საკითხის შეთანხმების შემთხვევაში, მის მიერ შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) დღის ვადაში, სააგენტომ უზრუნველყოს უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ხელშეკრულების გაფორმება ამ განკარგულებით გათვალისწინებულ პირებთან.
- ✓ კოოპერატივის წევრების სიის ფორმირება განხორციელდა სსიპ – სოციალური მომსახურების სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სარეიტინგო ქულების გათვალისწინებით. ხოლო გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ოდენობა განსაზღვრულია საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მიერ.

საუბრის ბოლოს, სააგენტოს ხელმძღვანელმა აღნიშნა, რომ პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი ხარჯების გამოყოფას დედაქალაქის 2023 წლის ბიუჯეტიდან.

აზრი გამოთქვას:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ განკარგულების პროექტის მიმართ გააჟღერა მთელი რიგი შენიშვნები, რომლებიც აისახა კომისიის დასკვნაში.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

21. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი, “ქ. თბილისში, თამარ მეფის გამზირი N13-ის მიმდებარედ 148 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.08.002.030) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „მასტერ ფუდისტვის“ (ს/ნ: 402015724) სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის თქმით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, თამარ მეფის გამზირი N13-ის მიმდებარედ 148 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „მასტერ ფუდისტვის“ იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემას, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- ✓ იჯარის მოქმედების ვადა - 5 (ხუთი) წელი;
- ✓ საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 21 312 (ოცდაერთი ათას სამას თორმეტი) ლარი;

ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ აღნიშნული კომპანიის სარგებლობაშია ქ. თბილისში, წინამძღვრიშვილის ქუჩა N72/თამარ მეფის გამზირი N13-ში მდებარე უძრავი ქონება.

დასასრულს, მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილებით, 148 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გაცემის საკითხს, შემდგომში ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, მიეცა დადებითი შეფასება.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

22. ა(ა)იპ - თბილისის განვითარების ფონდის დირექტორის მოადგილემ - ქვარა ჩართოლანმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი, რომლის შესაბამისად ცვლილებები ხორციელდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესში“. კერძოდ, წესის მე-5 მუხლს

ემატება მე-2 და მე-3 პუნქტები, რომელთა თანახმად, დაინტერესებულ პირთა ნაწილობრივი თანხმობის პირობებში იქნება შესაძლებელი ჩანაცვლებასთან დაკავშირებული ღონისძიებების განხორციელება. კერძოდ, პროექტის განმახორციელებელს ეძლევა საშუალება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის თანხმობით, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განახორციელოს შემდგომში სხვადასხვა ავარიული საცხოვრებელი სახლების მესაკუთრეთა დასაკმაყოფილებლად. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ცვლილება განიცადა წესის მე-8 მუხლის პირველმა პუნქტმა, სადაც აღინიშნა ავარიული საცხოვრებელი სახლის სხვა ტერიტორიაზე ჩანაცვლების შესაძლებლობის შესახებ.

მომხსენებლის განმარტებით, წესის მე-8 მუხლში მე-7 პუნქტის დამატებით, დადგინდა უკვე დემონტირებულ ან/და დანგრეულ ავარიულ შენობა-ნაგებობაში დაინტერესებულ პირთათვის გადასაცემი ფართების განსაზღვრის კრიტერიუმები. ამასთანავე, კომერციული ფართების კომპენსირების აუცილებლობის მიზნით იცვლება წესის მე-10 მუხლის მე-3 პუნქტი.

ფონდის წარმომადგენელმა განავრცო საკითხი და აღნიშნა, რომ იმ ფართებთან დაკავშირებით, რომელთა გამოყენებაც ხდება საცხოვრებელი დანიშნულებით, დაინტერესებულ პირთა ბინის ქირის კომპენსაციით უზრუნველყოფის საკითხებს აწესრიგებს „დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა კომპენსაციის“ ქვეპროგრამის განხორციელების წესი. წესის მე-10 მუხლის მე-4 პუნქტში მოცემული ახალი რედაქცია აწესებს გამონაკლისს ქვეპროგრამის განხორციელების პროცედურიდან. კერძოდ, ავარიული საცხოვრებელი სახლის ჩანაცვლებისას დაინტერესებული პირის ან მისი ოჯახის წევრის სხვა საცხოვრებლად ვარგისი უძრავი ქონებისა და დროებითი საცხოვრებელი ფართით სარგებლობისთვის ქირის გადახდის საშუალების არსებობის საკითხი, ისევე როგორც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეგისტრირებული მისამართის არარსებობა აღარ იქნება განხილული კომპენსაციის გაცემის დამაბრკოლებელ გარემოებად.

მისივე თქმით, ზოგადად, „დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა კომპენსაციის“ ქვეპროგრამის განხორციელების წესი ბინის ქირის კომპენსაციის გაცემას ალტერნატიული ფართის ქირავნობის ხელშეკრულების წარდგენას უკავშირებს, თუმცა, ავარიული საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში, წესში ცვლილების შეტანის თაობაზე წარმოდგენილი პროექტის მე-10 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამისი რაიონის გამგეობებს უფლება ეძლევათ ასეთი ხელშეკრულების წარდგენის გარეშე, ყოველთვიური ბინის ქირის კომპენსაციის სახით ყოველთვიურად გასცენ ფულადი თანხა 500 ლარის ოდენობით. ხოლო, კომერციული ფართების კომპენსირებას, ამავე ოდენობით, უზრუნველყოფს პროექტის განმახორციელებელი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდი“, წესის მე-10 მუხლს დამატებული მე-6 პუნქტის შესაბამისად.

საუბრის ბოლოს ქვარა ჩართოლანმა თქვა, რომ დადგენილება ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე. დადგენილების მიღება არ გამოიწვევს აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტიდან და არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

23. იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ - ლევან ჟორჯოლიანმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი, რომლის შესაბამისად ცვლილება ხორციელდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებში“.

როგორც ლევან ჟორჯოლიანმა აღნიშნა, ზემოაღნიშნული წესის 39¹ მუხლი არეგულირებს ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროცესს ინვესტორების ჩართულობით. მისივე თქმით, აღნიშნულ წესში 2022 წლის 23 დეკემბერს განხორციელდა ცვლილებები და 39¹ მუხლს დაემატა 13¹ პუნქტი, რომლის მიხედვითაც ეკონომიკური გაანგარიშების მიზნებისათვის მოხდა რამდენიმე მაჩვენებლების პირდაპირ განსაზღვრა, მათ შორის, ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში სარეალიზაციო ფართის ღირებულებასთან დაკავშირებით. თუმცა, აღნიშნული ცვლილებით განისაზღვრა, რომ ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში სარეალიზაციო ფართის ღირებულება არ უნდა აღემატებოდეს შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით გათვალისწინებულ ოდენობას.

ლევან ჟორჯოლიანმა ასევე აღნიშნა, ავარიული მშენებლობის ჩანაცვლების პროექტის ფინანსურ მოდელში მნიშვნელოვანია არ შემცირდეს სარეალიზაციო ღირებულება და ამის ხარჯზე არ გაიზარდოს ინვესტორის IRR, რაც თავის თავში მეტ კოეფიციენტს, შესაბამისად მეტ ინტენსივობას ნიშნავს, რაც მუნიციპალიტეტისთვის არ არის მისაღები.

როგორც კომისიის თავმჯდომარემ განმარტა, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი პროექტით, 39¹ მუხლის 13¹ პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი და ყალიბდება შემდეგნაირად:

„დ) ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში სარეალიზაციო ფართის ღირებულება არ უნდა იყოს შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით გათვალისწინებულ ოდენობაზე ნაკლები;“.

საუბრის ბოლოს, კომისიის თავმჯდომარემ თქვა, 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.

მოხსენიეს:

24. ლევან ჟორჟოლიანმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი „მისამართზე - ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N16 (ს/კ: N01.10.06.001.234) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ი.ბ.ა. „დიდგორი 2006“-ის (ს/ნ 205137449) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

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

ლევან ჟორჟოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის საფუძველზე დედაქალაქის მერის მიერ თბილისის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილი იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 25 იანვრის სხდომის N1 ოქმი.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართა ი.ბ.ა. „დიდგორი 2006“-მა (შემდგომში: კომპანია) და მოითხოვა მისამართზე - ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N16 (ს/კ: N01.10.06.001.234) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის გაცემული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიამ 2023 წლის 25 იანვრის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი განცხადება. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

კომისიამ (ოქმი N12; 7.09.2022) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართზე - ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N16 - მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებით შესაბამის მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით, მის მიერ წარმოდგენილი განცხადებისა და დოკუმენტაციის ფარგლებში.

მთავრობის ეს გადაწყვეტილება (განკარგულება N22.1377.1506; 7.09.2022) შეთანხმდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან (განკარგულება N467, 9.09.2022).

დაინტერესებული პირი ითხოვს: არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნეს გათვალისწინებული ავტოსადგომის რაოდენობის განმსაზღვრელი მოთხოვნები.

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

ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N16 არსებული სამშენებლო ობიექტის არის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე ობიექტი,

ბ) არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, სამშენებლო ობიექტი თითქმის დასრულებულია, უკვე მოწყობილია პირველადი პროექტით განსაზღვრული ავტოსადგომების რაოდენობა,

გ) შეუძლებელია დამატებითი ავტოსადგომების მოწყობა;

დ) კომპანიის მიერ მოთხოვნილი დამატებითი/დაზუსტებული მხარდამჭერი ღონისძიებები არ იწვევს საერთო სამშენებლო ფართისა და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას,

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

მისამართზე - ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N16 - არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, განისაზღვროს დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებები.

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

კომპანიას, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ და საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, წარმოდგენილი განცხადების (N19/01230171781-01, 17.01.2023) საფუძველზე, მისამართზე - ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N16 - არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ განესაზღვროს შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიება - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნეს გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოთხოვნები.

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვეტეს:

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:

25. ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „გმ გრუპის“ (ს/ნ 406305252) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

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

ლევან ჟორჟოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის საფუძველზე დედაქალაქის მერის მიერ თბილისის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილი იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 25 იანვრის სხდომის ოქმი N1.

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

კომისიამ 2023 წლის 25 იანვრის 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, მათ შორის ზემოაღნიშნულ მისამართებზე. ამ ეტაპზე, ყველა ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები.

- ❖ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე მშენებლობის დაასრულებისთვის - შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ შორის 2020 წელს გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, შპს „სი ემ სი“, მათ შორის შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას. ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს: შესაბამისი ტენდერების ჩატარება და გამარჯვებულების გამოვლენა; ტენდერის კლასიფიკაციები; განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა; ნომინაციები.
- ❖ აღნიშნული ხელშეკრულებების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა. იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვა, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და შპს „გმ გრუპის“ წარმომადგენლებმა. კომპანიის საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩის 1, ჩიხი N1-ში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ: N01.19.35.007.084, ფართობი: 1286 კვ.მ). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), რომლის ფარგლებშიც: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-2) – 2.1; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

- ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 2.1-დან 4.0 -მდე;
- ბ) მომატებულ ფართზე არ იქნას გათვალისწინებული სიმაღლის განმსაზღვრელი კანონით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, 1286 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 27 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 324 072 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.7028) 875 902 შეადგენს 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 ოდენობით.

ლევან ჟორჯოლიანმა 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:

1286 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

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

L

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

K2

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

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

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

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „გმ გრუპს“, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩის 1, ჩიხი NI-ში არსებულ 1286 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.1-დან 4.0 -მდე;

ბ) მომატებულ ფართზე არ იქნას გათვალისწინებული სიმაღლის განმსაზღვრელი კანონით გათვალისწინებული მოთხოვნები;

გ) კომპანიამ თანხის 293 208 (ორას ოთხმოცდაცამეტი ათას ორას რვა) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადარიცხვა უნდა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

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

ე) ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის სათაური და მე-2 მუხლი გაიმართოს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით. ამასთან, ტექნიკურად უნდა გაიმართოს განკარგულების პროექტის პირველი მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის ფორმულირება 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:

26. ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ვილასეტის“ (ს/ნ 200258577) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

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

ლევან ჟორჟოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის საფუძველზე დედაქალაქის მერის მიერ თბილისის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილი იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 25 იანვრის სხდომის ოქმი N1.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „ვილასეტმა“ (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, 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 2023 წლის 25 იანვრის 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, მათ შორის ზემოაღნიშნულ მისამართებზე. ამ ეტაპზე, ყველა ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები.
- ❖ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე მშენებლობის დაასრულებისთვის - შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ შორის 2020 წელს გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, შპს „სი ემ სი“, მათ შორის შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას. ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს: შესაბამისი ტენდერების ჩატარება და გამარჯვებულების

გამოვლენა; ტენდერის კლასიფიკაციები; განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა; ნომინაციები.

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

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და შპს „ვილასეტის“ წარმომადგენლებმა. კომპანიის თანასაკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, გურამ რჩეულიშვილის ქ. N30, არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ: N01.15.02.060.030, ფართობი: 876 კვ.მ). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი, რომლის ფარგლებშიც: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.4; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-2) – 2.5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

- ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 2.5-დან 2.8 -მდე;
- ბ) არ იქნეს გათვალისწინებული სიმაღლის განმსაზღვრელი კანონით დადგენილი რეგულაციები.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, 876 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 6 ივლისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 525 600 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.8710) შეადგენს 1 508 998 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 ოდენობით.

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

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

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

876 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

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

L

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

K2

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

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

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

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და შპს „ვილასეტს“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, გურამ რჩეულიშვილის ქ. N30, არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ფართობი: 876 კვ.მ) მიმართებაში, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

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

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

გ) კომპანიამ თანხის 63 072 (სამოცდასამი ათას სამოცდათორმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადარიცხვა უნდა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

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

ე) ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

ვ) კომპანიამ, მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს მისამართზე - ქ. თბილისი, გურამ რჩულიშვილის ქ. N30 - არსებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრეთა თანხმობები, მხარდამჭერი ღონისძიებების შესახებ.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის სათაური და მე-2 მუხლი გაიმართოს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით. ამასთან, ტექნიკურად უნდა გაიმართოს განკარგულების პროექტის პირველი მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის ფორმულირება 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:

27. ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „მოლი პლიუსის“ (ს/ნ 406284248) მიმართ გასატარებელი

ლონისძიებების 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 ჟოჟოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის საფუძველზე დედაქალაქის მერის მიერ თბილისის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილი იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 25 იანვრის სხდომის ოქმი N1.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „მოლი პლიუსმა“ (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.ბაქრამის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიამ 2023 წლის 25 იანვრის 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, მათ შორის ზემოაღნიშნულ მისამართებზე. ამ ეტაპზე, ყველა ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები.

- ❖ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე მშენებლობის დასრულებისთვის - შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ შორის 2020 წელს გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, შპს „სი ემ სი“, მათ შორის შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას. ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს: შესაბამისი ტენდერების ჩატარება და გამარჯვებულების გამოვლენა; ტენდერის კლასიფიკაციები; განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა; ნომინაციები.
- ❖ აღნიშნული ხელშეკრულებების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულების

და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა. იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვა, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და შპს „მოლი პლიუსის“ წარმომადგენლებმა. კომპანიის თანასაკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, კორპუსი N 5-ის მიმდებარედ, არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ: N01.17.10.002.360, ფართობი: 2102,00 კვ.მ.). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე 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.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 2.5-დან 4.7 -მდე;

ბ) მომატებულ ფართზე არ იქნას გათვალისწინებული ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი კანონით გათვალისწინებული მოთხოვნები და განთავსებულ იქნეს 20 ავტოსადგომი;

გ) არ იქნეს გათვალისწინებული შენობის სიმაღლისა და მიჯნის ზონისათვის კანონით დადგენილი მოთხოვნები;

დ) მოხდეს უკანა ეზოს მოხსნა;

ე) პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნეს გათვალისწინებული საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 26 ოქტომბრის N508 დადგენილება;

ვ) არ შეიზღუდოს სართულიანობის რაოდენობა.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, 2102,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 16 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 409 890 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.6691) შეადგენს 1 094 037 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 ოდენობით.

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

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

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

2102,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან მიმართებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

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

L

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

K2

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

მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება 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 „მოლი პლიუსს“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, კორპუსი 5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ფართობი: 2102,00 კვ.მ) მიმართებაში, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5-დან 4.7 -მდე;

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

გ) კომპანიამ თანხის 360 704 (სამას სამოცი ათას შვიდას ოთხი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადარიცხვა უნდა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

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

ე) ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

ვ) კომპანიამ, მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, კორპუსი 5-ის მიმდებარედ (ფართობი: 2102,00 კვ.მ)- არსებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრეთა თანხმობები მხარდამჭერი ღონისძიებების შესახებ.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის განმარტებით, მიზანშეწონილია, რომ განკარგულების პროექტის სათაური და მე-2 მუხლი გაიმართოს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით. ამასთან, ტექნიკურად უნდა გაიმართოს განკარგულების პროექტის პირველი მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის ფორმულირება 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:

28. ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „აშფორდ დეველოპმენტის“ (ს/წ 405384463) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

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

ლევან ჟორჟოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის საფუძველზე დედაქალაქის მერის მიერ თბილისის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილი იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 25 იანვრის სხდომის ოქმი N1.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და „აშფორდ დეველოპმენტის“ (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 2023 წლის 25 იანვრის 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, მათ შორის ზემოაღნიშნულ მისამართებზე. ამ ეტაპზე, ყველა ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები.

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

გამოვლენა; ტენდერის კლასიფიკაციები; განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა; ნომინაციები.

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

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და „აშფორდ დეველოპმენტის“ წარმომადგენლებმა. კომპანიის დაინტერესებაშია, მისამართზე - ქ. თბილისი, ზ. ფალიაშვილის ქ. N104-ში არსებული 536 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.14.11.021.027). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-2) – 2.5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3. ამ ეტაპზე, მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

- ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 2.5-დან 4.2 -მდე;
- ბ) დამატებულ მოცულობაზე სიმაღლისა და მიჯნის ნაწილში არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები;
- გ) მომატებულ კ-2 კოეფიციენტით გათვალისწინებული ავტოსადგომების რაოდენობა არ იყოს გათვალისწინებული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე.
- დ) არ იყოს მოთხოვნილი დამატებითი კიბის უჯრედის მოწყობა.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, 536 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 3 ოქტომბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 581 000 (ხუთას ოთხმოცდაერთი ათასი) აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.8291) შეადგენს 1 643 707 (ერთი მილიონ ექვსას ორმოცდასამი ათას შვიდასშვიდი) 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 ოდენობით.

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:

536 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან მიმართებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

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

L

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

K2

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

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

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

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „აშფორდ დეველოპმენტს“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ზ. ფალიაშვილის ქ. N104-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ფართობი 536 კვ.მ) მიმართებაში, განსაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5-დან 4.2 -მდე;

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

გ) კომპანიამ თანხის 395 080 (სამას ოთხმოცდათხუთმეტი ათას ოთხმოცი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა უნდა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

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

ე) კომპანიამ, მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს უძრავი ქონების თანამესაკუთრეთა თანხმობები, მხარდამჭერი ღონისძიებების შესახებ.

ვ) ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვებს:

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

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

29. ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტის“ (ს/ნ 404438649) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

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

ლევან ჟორჟოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის საფუძველზე დედაქალაქის მერის მიერ თბილისის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილი იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 25 იანვრის სხდომის ოქმი N1.

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

კომისიამ 2023 წლის 25 იანვრის 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, მათ შორის ზემოაღნიშნულ მისამართებზე. ამ ეტაპზე, ყველა ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები.

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

გამოვლენა; ტენდერის კლასიფიკაციები; განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა; ნომინაციები.

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

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და შპს „სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტის“ წარმომადგენლებმა. კომპანიის საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა რიჩარდ ჰოლბურკის N13-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ: N01.17.13.056.011, ფართობი - 2245 კვ.მ). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი, რომლის ფარგლებშიც: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-2) – 5,5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.1.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

- ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 5.5-დან 7.0 -მდე;
- ბ) მომატებულ ფართზე არ იქნას გათვალისწინებული სიმაღლისა და მიჯნის ნაწილში, კანონით გათვალისწინებული მოთხოვნები;
- გ) არ იქნას გათვალისწინებული ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი კანონით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, 2245 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2023 წლის იანვრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1 389 655 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით (2.6499) ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 3 682 447 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 ოდენობით.

ლევან ჟორჯოლიანმა 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:

2245 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან მიმართებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაცივს დადებითი რეკომენდაციები;

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

L

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

K2

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

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

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

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და შპს „სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტს“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა

რიჩარდ ჰოლბურკის N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ფართობი - 2245 კვ.მ) მიმართებაში, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 5.5-დან 7.0 -მდე;

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

გ) კომპანიამ თანხის 378 997 (სამას სამოცდათვრამეტი ათას ცხრაას ოთხმოცდაჩვიდმეტი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა უნდა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

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

ე) ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

30. ლევან ჟორჯოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების ფარგლებში შპს შპს „სანამის“ (ს/ნ 402191150) მიმართ მისამართზე - 1. ქ. თბილისი, სოხუმის ქ. 6 - არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.005, ფართობი 588 კვ.მ); 2. ქ. თბილისი, ევდოშვილის ქ. 25- არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.002, ფართობი - 843 კვ.მ);

3. ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზირი/ვახუშტი ბაგრატიონის ქ. N35/52-არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.014; ფართობი 2814 კვ.მ) - მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/დაზუსტებული მხარდამჭერი ღონისძიების გამოყენების საკითხის 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 ჟოჟოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის საფუძველზე დედაქალაქის მერის მიერ თბილისის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილი იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 25 იანვრის სხდომის ოქმი N1.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართა შპს „სანამმა“ (შემდგომში - კომპანია) და მოითხოვა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში - 1. ქ. თბილისი, სოხუმის ქ. 6 - არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.005, ფართობი 588 კვ.მ); 2. ქ. თბილისი, ევდოშვილის ქ. 25- არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.002, ფართობი - 843 კვ.მ); 3. ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზირი/ვახუშტი ბაგრატიონის ქ. N35/52-არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.014; ფართობი 2814 კვ.მ) - მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიამ 2023 წლის 25 იანვრის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, კომისიამ (ოქმი N12; 7.09.2022) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართზე - 1. ქ. თბილისი, სოხუმის ქ. 6 - არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ფართობი 588 კვ.მ); 2. ქ. თბილისი, ევდოშვილის ქ. 25- არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ფართობი - 843 კვ.მ); 3. ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზირი/ვახუშტი ბაგრატიონის ქ. N35/52-არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ფართობი 2814 კვ.მ) - მდებარე სამშენებლო ობიექტთან დაკავშირებით შესაბამის მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით, მის მიერ წარმოდგენილი განცხადებისა და დოკუმენტაციის ფარგლებში. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ეს

გადაწყვეტილება (განკარგულება N22.1378.1505; 7.09.2022) შეთანხმდა საკრებულოსთან (განკარგულება N469, 9.09.2022).

როგორც ლევან ჟორჟოლიანმა აღნიშნა, დაინტერესებული პირი ითხოვს:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ზემოაღნიშნული განკარგულების ფარგლებში მიღებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად.

ლევან ჟორჟოლიანმა გააჟღერა კომისიის სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრება, რომლის თანახმად:

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 9 დეკემბრის შესაბამისი ბრძანებით განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამტკიცდა „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დადგენილი წესების საფუძველზე, ასევე, შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალის ნაწილზე და მათ შორის N01.13.06.015.014 საკადასტრო ერთეულზე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი (ბრძანება № 4322102-15/01/2019) ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების შესაბამისად, მიზანშეწონილია გადამეტებული კ-2 კოეფიციენტის დაანგარიშება და დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოება განხორციელდეს ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით.

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, განისაზღვროს დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებები.

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

კომპანიას, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, წარმოდგენილი განცხადების (N10/01223464012-01, 12.12.2022) საფუძველზე,

ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ განესაზღვროს შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდაჭერი ღონისძიება:

- კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება, გადამეტებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) 1. მიწის ნაკვეთზე (588 კვ.მ) (კ-2) - 4.7-დან 6.0-მდე; 2. მიწის ნაკვეთზე (843 კვ.მ), (კ-2) 4.7-დან 6.0-მდე; 3. მიწის ნაკვეთზე (2814 კვ.მ), (კ-2) 8.8-დან 9.5-მდე ფარგლებში განხორციელდეს „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების შესაბამისად.

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვეტეს:

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

მოისმინეს:

31. ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ლატისის“ (ს/ნ 404556119) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

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

ლევან ჟორჟოლიანმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულის საფუძველზე დედაქალაქის მერის მიერ თბილისის საკრებულოში სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილი იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 26 იანვრის სხდომის ოქმი N2.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „ლატისმა“ (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 2023 წლის 26 იანვრის 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, მათ შორის ზემოაღნიშნულ მისამართებზე. ამ ეტაპზე, ყველა ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები.
- ❖ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე მშენებლობის დაასრულებისთვის - შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ შორის 2020 წელს გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, შპს „სი ემ სი“, მათ შორის შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას. ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს: შესაბამისი ტენდერების ჩატარება და გამარჯვებულების გამოვლენა; ტენდერის კლასიფიკაციები; განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა; ნომინაციები.
- ❖ აღნიშნული ხელშეკრულებების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა. იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვა, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და შპს „ლატისის“ წარმომადგენლებმა. კომპანიის სასარგებლოდ აღნაგობის უფლებით დატვირთულია მისამართზე - ქ. თბილისი, შატერაშვილის ქ. N68-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.14.12.003.185; ფართობი 1016 კვ.მ), აღნიშნულ საკადასტრო კოდზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5; მიწის ნაკვეთის

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 1.5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3. ამ ეტაპზე მიწის ნაკვეთზე არის მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. კომპანია გეგმავს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შენობის მშენებლობას მაქსიმუმ 8 სართულის ფარგლებში. აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ირგვლივ განვითარებულია საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე მშენებლობა, რომელთა სართულიანობა არის არანაკლებ 10 სართული.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 1.5 - დან 2.8-მდე;

ბ) დამატებულ მოცულობაზე სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით დადგენილი რეგულაციები.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, 1016 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 458 216 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.7055) შეადგენს 1 239 703 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 ოდენობით.

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

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

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

1016 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან მიმართებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

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

L

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

K2

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

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

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

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და შპს „ლატის“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, შატბერაშვილის ქ. N68-ის მიმდებარედ (ფართობი 1016 კვ.მ) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 1.5 -დან 2.8-მდე;

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

გ) კომპანიამ თანხის 397 121 (სამას ოთხმოცდაჩვიდმეტი ათას ას ოცდაერთი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა უნდა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

დ) კომპანიამ თანხის გადარიცხვა უნდა განახორციელოს სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა

ცდებოდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

ე) ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

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

აზრი გამოთქვას:

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

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

სხდომის თავმჯდომარე

ლევან ჟორჟოლიანი

სხდომის მდივანი

ნინო ჯალაღანია