ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის
სხდომის ოქმი
№–27

2023 წელი; 11 აპრილი; 10:30 სთ. ქ. თბილისი;

თავისუფლების მოედანი N2

სხდომას ესწრებოდნენ:
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრები:

ლევან ჟორჟოლიანი (თავმჯდომარე)
ზურაბ აბაშიძე
ნინო რუხაძე
კახაბერ ლაბუჩიძე
აკაკი ალადაშვილი
დავით ფარცვანია
თორნიკე ბიკაშვილი
ცოტნე კობერიძე

მოწვეული პირები:

- ირაკლი თავართქილაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი;
- გაიოზ თალაკვაძე - საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი;
- სერგო ბირკაძე - იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსი;
- ქეთევან კანდელაკიშვილი - გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე;
- გიორგი მარგებაძე - მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს უფროსი;

სხდომის თავმჯდომარე:
ლევან ჟორჟოლიანი

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის
უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

<u>დღის წესრიგი</u>

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის - გიორგი ჩაკვეტაძის უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის თაობაზე.
2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის შესრულების წლიური ანგარიში.
3. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციისათვის მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების მიღების შემდეგ ამ დადგენილების შესრულების კონტროლის განხორციელების წესის დამტკიცების შესახებ“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.**
4. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე" **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.**
5. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასმელი წყლის რეზერვუარის (თბილისის წყალსაცავის) სანიტარიული დაცვის ზონის დადგენისა და მართვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-103 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე” **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.**
6. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისა და დაჩქარებული მომსახურების საფასურისა და ვადების განსაზღვრის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-74 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.**
7. „„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 50%-ზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი საწარმოების ქონების (ბალანსზე რიცხული ძირითადი საშუალებების) განკარგვის (გასხვისების ან/და სარგებლობის უფლებით გადაცემის) და ინვენტარიზაციის და ამორტიზებული ან გამოუყენებელი ქონების ჩამოწერის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-100 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.**
8. „ქალაქ თბილისში, ბესარიონ ჭიჭინაძის ქუჩა N31-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.002.011.01.008) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.**
9. “ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლებაში, (ყოფილი საქსოფმანქანა) I მიკრორაიონის კორპუს N12-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.27.008.005.01.076) არსებული უძრავი

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

10. „ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლებაში, (ყოფილი საქსოფმანქანა) მე-5 კვარტლის კორპუს N1-ში, (საკადასტრო კოდი: N01.19.27.007.006.01.016) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

11. „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მე-3 მასივის მე-6 კვარტლის კორპუს N13-ში, პირველ სართულზე მდებარე 92.81კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.030.002.01.503) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

12. „ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქუჩა N104-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.21.002.105.01.014) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

13. “ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N14-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.005.018.01.005) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

14. „ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირ N115-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.001.031) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

15. „ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N154-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.013.020.01.500) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

16. „ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 8121 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: 01.72.16.104.011) და 14183 კვ.მ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: 01.72.16.104.009) „მორიგების დამტკიცებისა და საქმის წარმოების შესახებ“ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 8 ივნისის N2ბ/348-22 განჩინებით დამტკიცებული მორიგების აქტის აღსრულების მიზნით პრივატიზების თაობაზე“ საკითხის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

17. „ქ. თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირი N650-ის მიმდებარედ არსებული 46 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: N01.17.13.038.058) პირდაპირი განკარგვის წესით სს „სუში მანიასთვის“ (ს/ნ: 405252471) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

18. „ქალაქ თბილისში, ლესელიძის ქუჩა N12-ში არსებული 74 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.027.003) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „მეგისთვის“ (ს/ნ: 206077993) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.**

19. ,,შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „აა2“ - ის (ს/ნ 405141537) მიმართ გასატარებელი დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიების შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.**

20. ,,შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ავტოგრაფი პეკინი“-ს (ს/ნ 405172012) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.**

21. ,,შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარის“ (ს/კ 205584820) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.**

22. ,,შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს ,,ლატისის“ (ს/ნ: 404556119) მიმართ გასატარებელი დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.**

23. ,,შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და კერძო პირის - ნათელა ურუმაშვილის (პ/ნ: 01011013838) მიმართ გასატარებელი დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიების შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.**

24. ,,შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს ,,საინჟინრო კომპანია პმკ-ის“ (ს/ნ: 405196764) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.**

25. ,,შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სპექტრის“ (ს/ნ 204877838) მიმართ გასატარებელი დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი 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 კერძო პირის - გიორგი ქიშმარაიას (პ/ნ: 5500100609) 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 ,,ემ ფროფერთის“ (ს/ნ: 405570207) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

28. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ,,მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს“ მიერ გასაწევი ზოგიერთი ანაზღაურებადი მომსახურების სახისა და საფასურის ოდენობის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №87-81 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

29. „სსიპ ქალაქ თბილისის №30 საჯარო სკოლისთვის გურამ რჩეულიშვილის სახელის მინიჭების თაობაზე თანხმობის გაცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

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

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

მოისმინეს:

1. იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ - ლევან ჟორჟოლიანმა, თბილისის საკრებულოს წევრის გიორგი ჩაკვეტაძის უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის საკითხი წარადგინა.

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პროცედურულ საკითხებზე და განმარტა საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" 43-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ვ" ქვეპუნქტი, რომლის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრს უფლებამოსილება ვადამდე შეუწყდება, თუ დაიკავა ამ კანონის 42-ე მუხლით გათვალისწინებული მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის სტატუსთან შეუთავსებელი თანამდებობა.

ამასთან, ლევან ჟორჟოლიანმა აღნიშნა, რომ აღნიშნული კანონის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს უფლებამოსილებას განეკუთვნება - მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის უფლებამოსილების ცნობისა და მისი უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებების მიღება.

სამართლებრივი პროცედურული საკითხების მითითების შემდგომ, კომისიის თავმჯდომარემ აღნიშნა, რომ მ/წლის 4 აპრილს, საქართველოს პარლამენტმა მიიღო დადგენილება „საქართველოს პარლამენტის გამოკლებული წევრის გიორგი ამილახვრის ადგილმონაცვლის გიორგი ჩაკვეტაძის უფლებამოსილების ცნობის შესახებ" .

მომხსენებელმა ასევე დაამატა, რომ ზემოაღნიშნული წერილი საკრებულოს თავმჯდომარის რეზოლუციით რეგლამენტით გათვალისწინებული პროცედურების დაცვით დაეწერა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიას.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ აღნიშნა, რომ წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის მიერ მომზადებული შესაბამისი განკარგულების პროექტი, საკითხის შესახებ მომზადებულ დასკვნას დაერთვება დანართის სახით და წარედგინება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, განხილვის მიზნით.

ლევან ჟორჟოლიანმა, გიორგი ჩაკვეტაძეს საკრებულოში გაწეული მუშაობისთვის მადლობა გადაუხადა და როგორც საქართველოს პარლამენტის წევრს, მომავალ საქმიანობაში წარმატება უსურვა.

გადაწყვიტეს:

კომისიის წევრებმა გადაწყვიტეს, რომ საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" და ქალაქ თბილისის საკრებულოს რეგლამენტით გათვალისწინებული სამართლებრივი პროცედურები დაცულია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ უახლოეს სხდომაზე უნდა განიხილოს გიორგი ჩაკვეტაძის უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის შესახებ საკითხი.

მოისმინეს:

2. საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა, გაიოზ თალაკვაძემ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის შესრულების წლიური ანგარიში წარადგინა. მისივე თქმით, **2022 წლის 1 იანვრისათვის ბიუჯეტის ანგარიშებზე არსებულმა ნაშთმა მთლიანობაში შეადგინა 75,668.4 ათასი ლარი.** ამასთანავე, თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების გეგმა განისაზღვრა 1 493,203.1 ათასი ლარით, ფაქტობრივმა შესრულებამ შეადგინა 1 526,019.2 ათასი ლარი, ანუ გეგმის 102.2%. თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტით განსაზღვრული შემოსავლების გეგმა 1 388,103.1 ათასი ლარი, ფაქტობრივად 1 412,235.6 ათასი ლარით შესრულდა, რამაც გეგმის 101.7% და მთლიანი - შემოსულობების 92.5% შეადგინა.

გაიოზ თალაკვაძის განმარტებით:

- ✓ **საანგარიშო პერიოდში გრანტების სახით ბიუჯეტში ჩარიცხულია 296,224.0 ათასი ლარი, მათ შორის: საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები - 378.4 ათასი ლარი;**
- ✓ **საანგარიშო პერიოდში სხვა შემოსავლებისათვის განსაზღვრული 236,368.3 ათასი ლარის ფაქტიურმა შესრულებამ 239,266.1 ათასი ლარი შეადგინა, რაც გეგმის 101.2%-ია;**
- ✓ **ადმინისტრაციული მოსაკრებლებიდან და გადასახდელებიდან მიღებულია 132,653.2 ათასი ლარი, რაც გეგმის (121,237.3 ათასი ლარი) 109.4%-ია;**
- ✓ **დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლიდან საანგარიშო პერიოდში მიღებულია 65,030.3 ათასი ლარი, რაც გეგმის (59,000.0 ათასი ლარის) 110.2%-ია;**
- ✓ **ტრანსფერები რომელიც სხვაგან არ არის კლასიფიცირებული შემოსავლებიდან საანგარიშო პერიოდში მიღებულია 7,820.1 ათასი ლარი, რაც გეგმის (37,371.0 ათასი ლარი) 20.9%-ია;**

მომხსენებლის თქმით, 2022 წელს გადასახდელების შესრულების 93%-იანი მაჩვენებელი დაფიქსირდა, რაც 2021 წლის ანალოგიურ მაჩვენებელთან შედარებით 3%-ით ნაკლებია, ხოლო თანხობრივ ჭრილში 2021 წელთან (1 222,772.4 ათასი ლარი) შედარებით დახარჯულია 240,232.1 ათასი ლარით მეტი.

გაიოზ თალაკვაძემ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტით საანგარიშო პერიოდში დაფინანსებულ პრიორიტეტებზე ისაუბრა. მათ შორის:

- **სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მშენებლობა-აღდგენა - 438,304.4 ათასი ლარით, რაც** გეგმის (447,583.8 ათასი ლარი) 97.9%-ია;
- **ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა, ექსპლუატაცია და ავარიული შენობების** გამაგრება - 231,238.0 ათასი ლარით, რაც გეგმის (253,749.2 ათასი ლარი) 91.1%-ია;
- ეკოლოგიური მდგომარეობის შენარჩუნება და გაუმჯობესება - 218,450.2 ათასი ლარით, რაც გეგმის (241,434.5 ათასი ლარი) 90.5%-ია;
- ეკონომიკის განვითარების ხელშეწყობა - 16,119.5 ათასი ლარით, რაც გეგმის (16,244.2 ათასი ლარი) 99.2%-ია;
- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარება - 40,395.0 ათასი ლარით, რაც გეგმის (40,829.0 ათასი ლარი) 98.9%-ია;

- ჯანმრთელობის დაცვა და სოციალური უზრუნველყოფა - 157,256.2 ათასი ლარით, რაც გეგმის (159,157.8 ათასი ლარი) 98.8%-ია;
- განათლება - 202,133.3 ათასი ლარით, რაც გეგმის (223,425.2 ათასი ლარი) 90.5%-ია;
- კულტურა, სპორტი და ახალგაზრდობა - 46,565.1 ათასი ლარით, რაც გეგმის (63,254.8 ათასი ლარი) 73.6%-ია;
- საზოგადოებრივი წესრიგი და უსაფრთხოება - 5,139.0 ათასი ლარით, რაც გეგმის (5,217.8 ათასი ლარი) 98.5%-ია;
- ქ.თბილისის წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოები - 107,403.8 ათასი ლარით, რაც გეგმის (117,086.3 ათასი ლარი) 91.7%-ია.

დასასრულს, საკითხის წარმომდგენმა განმარტა, რომ ბიუჯეტის შესრულების დაგეგმილ მაჩვენებელთან შესაბამისობის შეფასების მიზნით, გრძელდება პროგრამებისა და ქვეპროგრამების ფარგლებში მიღწეული შუალედური შედეგების შეფასების ინდიკატორების - საბაზისო, დაგეგმილი და მიღწეული მაჩვენებლების გათვალისწინება.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის წევრებმა რამდენიმე დამაზუსტებელი შეკითხვა დაუსვეს საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსს და ყურადღება გაამახვილეს მუნიციპალიტის მხრიდან განხორციელებულ მასშტაბურ პროექტებზე, როგორიცაა: მულტიფუნქციური სპორტული ცენტრებისა და ბაგა-ბაღების მშენებლობა.

ლევან ჟორჟოლიანმა განმარტა, რომ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის შესრულების წლიური ანგარიშის შესახებ“ განკარგულების პროექტი დანართის სახით დაერთვება კომისიის მიერ შემუშავებულ დასკვნას.

გადაწყვიტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიამ მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის შესრულების წლიური ანგარიშის დამტკიცების შესახებ უნდა იმსჯელოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ, ამავე საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე.

მოისმინეს:

3. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციისათვის მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების მიღების შემდეგ ამ დადგენილების შესრულების კონტროლის განხორციელების წესის“ დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, სერგო ბირკაძემ წარადგინა და განმარტა, რომ „საქართველოს კანონში „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში“ განხორციელებული ცვლილებების თანახმად, განისაზღვრა, რომ მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო ვალდებულია მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების მიღების შემდეგ ამ დადგენილების შესრულების კონტროლის მიზნით, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დადგენილი წესით, არანაკლებ თვეში ერთხელ შეამოწმოს შესაბამისი მშენებლობა. ამასთან, მუნიციპალიტეტების საკრებულოებს დაევალათ 2023 წლის 1 აპრილამდე დაადგინონ საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 136-ე მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული წესი.

მომხსენებლის განმარტებით, პროექტით წარმოდგენილი წესი შესაბამისობაშია საქართველოს კანონმდებლობასთან და განსაზღვრავს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ 2023 წლის 1 აპრილიდან ზემოაღნიშნული კოდექსის 127-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე მიღებული მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების შესრულების კონტროლის განხორციელების პროცედურულ საკითხებს.

მისივე თქმით, პროექტის მიხედვით მუნიციპალური ინსპექცია ვალდებულია 2023 წლის 1 აპრილიდან მიღებული მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების შესრულების კონტროლის მიზნით, არანაკლებ თვეში ერთხელ შეამოწმოს შესაბამისი მშენებლობა, რაც გულისხმობს, **შეჩერებული სამშენებლო სამუშაოების გაგრძელების ან სამართალდარღვევის აღმოფხვრა/გამოსწორების შემოწმებას.** შემოწმების პროცესში კი აუცილებელია გადაღებულ იქნას ობიექტის ფოტოსურათები და შედგენილ იქნას დათვალიერების ოქმი, რომელშიც უნდა აისახოს შეჩერებული სამუშაოების გაგრძელების ან სამართალდარღვევის გამოსწორება/აღმოფხვრის ფაქტი. ამასთან, თუ მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების შეუსრულებლობას აქვს ადგილი, მუნიციპალური ინსპექცია გამოსცემს შესაბამის ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტს (დადგენილებას). ხოლო, სამშენებლო სამუშაოების შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრისთანავე მუნიციპალური ინსპექცია გამოსცემს დადგენილებას „მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ“ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

დასასრულს, სერგო ბირკაძემ განმარტა, რომ დადგენილება ამოქმედდება 2023 წლის 1 აპრილს. ამასთან, პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი სახსრების გამოყოფას დედაქალაქის ბიუჯეტიდან.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ დადგენილების პროექტის მიმართ გააჟღერა მთელი რიგი სამრთლებრივი და ტექნიკური ხასიათის შენიშვნები, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავეს, **თორნიკე ბიკაშვილმა და ცოტნე კობერიძემ;**

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

მოისმინეს:

4. სერგო ბირკაძემ წარადგინა დადგენილების პროექტი, რომლის თანახმად ცვლილება ხორციელდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ **„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებში“.**

როგორც **მომხსენებელმა** აღნიშნა, ზემოთ მითითებული დადგენილებაში განხორციელებული ცვლილებების თანახმად, იმ მიწის ნაკვეთებზე, რომელიც არის კერძო საკუთრებაში და სადაც საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე მუნიციპალიტეტი დაგეგმავს - პარკის,

ბულვარის, საბავშვო მოედანის ან სპორტული შენობა-ნაგებობის მოწყობას, მერია ამ მიწის მესაკუთრეებს შესთავაზებს ამ მიწის სანაცვლოდ სხვა კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწაზე განსხვავებულ სამშენებლო პარამეტრებს (K-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტებას). ამ პროცესით, ერთის მხრივ, დედაქალაქს ეძლევა შესაძლებლობა საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე მოაწყოს შესაბამისი საჭირო სივრცეები, ხოლო მეორეს მხრივ დაცული იქნება მესაკუთრის კანონიერი ინტერესებიც და მას ამ მიწის სანაცვლოდ, მიეცემა უფლება სხვა კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მიღოს განსხვავებული სამშენებლო პარამეტრები.

სერგო ბირკაძემ განმარტა, რომ აღნიშნული პროცესის წარმართვა, კერძო და საჯარო ინტერესიდან გამომდინარე მიზანშეწონილი იქნება, მათ შორის, კერძო საკუთრებაში არსებულ იმ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებაში, სადაც მუნიციპალიტეტის მიერ დაიგეგმება საგზაო ინფრასტრუქტურის (გზა, მიწისზედა საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება, საბაგირო) მოწყობა.

მომხსენებელმა იქვე დასძინა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლის 4[1] პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ყალიბდება თავიდან და იმ სივრცეების ჩამონათვალს, რის გამოც შესაძლებელია მუნიციპალიტეტმა კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის სანაცვლოდ მოახდინოს სხვა ადგილას განსხვავებული სამშენებლო პარამეტრების გაცემა, **ემატება საგზაო ინფრასტრუქტურაც.**

მერიის წარმომადგენელმა ასევე ისაუბრა პროექტით გათვალისწინებულ ტექნიკური ხასიათის ცვლილებებზე და საუბრის დასასრულისკენ თქვა, რომ პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას. ასევე, დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავეს, **თორნიკე ბიკაშვილმა და ცოტნე კობერიძემ;**

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

მოისმინეს:

5. გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ, **ქეთევან კანდელაკიშვილმა,** წარმოადგინა დადგენილების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასმელი წყლის რეზერვუარის (თბილისის წყალსაცავის) სანიტარიული დაცვის ზონის დადგენისა და მართვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-103 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანას და დადგენილების დანართ №1-ის მე-9 მუხლის მე-3 პუნქტის შემდეგი რედაქციით ჩამოყალიბებას:

„3. ამ წესის პირველი მუხლის მესამე პუნქტის „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრულ მეორე სარტყელსა და მესამე სარტყლის I არეალში, ამ დადგენილების ამოქმედებამდე დამტკიცებული ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტების შესაბამისად მშენებლობის ნებართვა საჭიროებს შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს თანხმობას.“

მომხსენებელის განმარტებით, ზემოაღნიშნული დადგენილების მიხედვით, თბილისის წყალსაცავზე გამოიყო სამი სარტყელი, ხოლო მესამე სარტყელი დაიყო ორ არეალად. თბილისის წყალსაცავის მოცულობისა და სპეციფიკის გათვალისწინებით თითოეული სარტყლისათვის დადგინდა მართვის სპეციალური რეჟიმი. დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მეორე სარტყელში აკრძალულია ყოველგვარი საქმიანობა, რომელმაც შესაძლოა გამოიწვიოს თბილისის წყალსაცავის დაბინძურება ან/და წყლის ხარისხის გაურესება.

როგორც **ქეთევან კანდელაკიშვილმა** განაცხადა, აღნიშნული წესის შესაბამისად, თბილისის წყალსაცავის სანიტარული დაცვის მესამე სარტყელში (I არეალი) ამ დადგენილების ამოქმედებამდე დამტკიცებული ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტების შესაბამისად მშენებლობის ნებართვა საჭიროებს შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს თანხმობას. იმავე პირობით უნდა მოხდეს მეორე სარტყელში არსებული, ამ დადგენილების ამოქმედებამდე არსებული ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტების შესაბამისადაც მშენებლობის ნებართვების გაცემა. კერძოდ, მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე უნდა მოეწყოს წყალარინების საინჟინრო ქსელი და დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილ იქნას შესაბამის უწყებასთან (შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერთან“) შეთანხმებული, საყოფაცხოვრებო წყალარინების (კანალიზაციის) ცენტრალურ ქსელზე დაერთებისა და ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

დასასრულს, **მომხსენებელმა** აღნიშნა, რომ დადგენილება ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე. დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავეს, **თორნიკე ბიკაშვილმა და ცოტნე კობერიძემ;**

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

მოისმინეს:

6. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძრვანელმა, ირაკლი თავართქილაძემ, წარმოადგინა დადგენილების პროექტი, რომლის შესაბამისად ცვლილება შედის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-74 დადგენილებით დამტკიცებულ **„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისა და დაჩქარებული მომსახურების საფასურის და ვადების განმსაზღვრელი წესში“.** კერძოდ, უძრავი ქონების აუქციონში გამარჯვებულისთვის (ქონების საკუთრების ან/და სარგებლობის უფლებით შემძენისთვის) სააგენტოს მიერ აუქციონის ჩატარების მომსახურების საფასური ნაცვლად 250 ლარისა განისაზღვრება - **350 ლარით,** ხოლო მოძრავი ქონების ან/და აქციების/წილების აუქციონში გამარჯვებულისთვის ნაცვლად 20 ლარისა - **100 ლარით.** გარდა ამისა, წარმოდგენილი ცვლილებების მიხედვით, იმ შემთხვევაში როდესაც ლოტში შედის რამდენიმე უძრავი ნივთი, უძრავ ქონებაზე საკუთრების და/ან სარგებლობის უფლების აუქციონში გამარჯვებული შესაბამის საფასურთან ერთად გადაიხდის აუქციონის ჩატარების მომსახურების საფასურს –

200 ლარს 100 ლარის ნაცვლად, ყოველ დამატებით უძრავ ნივთზე. მითითებული საფასური ასევე მოიცავს საჯარო რეესტრში უფლების 4 სამუშაო დღის ვადაში რეგისტრაციის საფასურს.

ამასთან, **მომხსენებელის** განმარტებით, საკრებულოს ზემოაღნიშნული დადგენილებიდან ხდება მე-9 მუხლის ამოღება, რომელიც განვადებით ნასყიდობის საკითხს აწესრიგებს.

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

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავეს, **თორნიკე ბიკაშვილმა და ცოტნე კობერიძემ;**

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

მოისმინეს:

7. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დადგენილების პროექტი. რომელიც ითვალისწინებს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 50%-ზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი საწარმოების ქონების (ბალანსზე რიცხული ძირითადი საშუალებების) განკარგვის (გასხვისების ან/და სარგებლობის უფლებით გადაცემის) და ინვენტარიზაციის და ამორტიზებული ან გამოუყენებელი ქონების ჩამოწერის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-100 დადგენილებაში ცვლილების შეტანას. **კერძოდ,** მე-8 მუხლის შემდეგ, შემდეგი შინაარსის მე-8[1] მუხლის დამატებას:

“მუხლი 8[1]. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 50%-ზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი საწარმოების საკუთრებაში არსებულ ნარჩენებზე აუქციონის გამოცხადების წესი“/

ირაკლი თავართქილაძის განმარტებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 50%-ზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი საწარმოების საკუთრებაში არსებულ საქართველოს კანონით „ნარჩენების მართვის კოდექსით“ გათვალისწინებული ერთგვაროვანი ნარჩენის განკარგვის მიზნით აუქციონის გამოცხადებისას გამოიყენება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-72 დადგენილებით დამტკიცებული წესი.“**

მისივე თქმით, პროექტის მიღება განპირობებულია შემდეგით: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში განხორციელებული ცვლილებით, მუნიციპალური ნარჩენების სეპარირების პროცესში მიღებული ნარჩენების მესაკუთრე გახდა მომსახურების გამწევი პირი **შპს „თბილსერვის ჯგუფი“,** რომელიც განახორციელებს ნარჩენების სეპარირებულად შეგროვებას, მათ წინასწარ დამუშავებას და შემდგომში ამ დაგროვილი მეორადი რესურსის (მუყაო, პლასტმასი, მინა,

ჯართი, ხე) რეალიზაციას და შესაბამისი ღირებულების ამოღებას, ხოლო ამ ეტაპზე არასასარგებლო ნარჩენები კვლავ განთავსდება ნაგავსაყრელ პოლიგონზე.

როგორც **მომხსენებელმა** განმარტა, შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ 100%-იანი წილის მესაკუთრე არის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტი. 50%-ზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით შექმნილ მუნიციპალიტეტის საწარმოთა ქონების (ბალანსზე რიცხული ძირითადი საშუალებების) განკარგვის (გასხვისების ან/და სარგებლობის უფლებით გადაცემის) და ინვენტარიზაციის და ამორტიზებული ან გამოუყენებელი ქონების ჩამოწერის წესი დადგენილია საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-100 დადგენილებით. აღნიშნული დადგენილება წარმოადგენს სახელმძღვანელო, სპეციალურ აქტს მუნიციპალიტეტის საწარმოთათვის მათ ქონებასთან დაკავშირებით განსახორციელებელი პროცედურებისთვის.

მანვე აღნიშნა, რომ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-72 დადგენილებაში განხორციელებული ცვლილებით, მითითებულ დადგენილებას დაემატა მუხლი 7[1] , რომლითაც განისაზღვრა სეპარირებული შეგროვების შედეგად მიღებულ ერთგვაროვან მუნიციპალურ ნარჩენებზე აუქციონის გამოცხადების წესი, თუმცა მითითებული სამართლებრივი აქტი არის უფრო ზოგადი ხასიათის და შესაბამისად, ვინაიდან საკითხი ეხება იმ ქონებაზე აუქციონის გამოცხადებას, რომლის მესაკუთრედაც განსაზღვრულია 50%-ზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი მუნიციპალიტეტის საწარმო - **შპს „თბილსერვის ჯგუფი“,** აუცილებელია ზემოაღნიშნული საკითხის სამართლებრივი რეგულირებას მოიცავდეს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 50%-ზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი საწარმოების ქონების (ბალანსზე რიცხული ძირითადი საშუალებების) განკარგვის (გასხვისების ან/და სარგებლობის უფლებით გადაცემის) და ინვენტარიზაციის და ამორტიზებული ან გამოუყენებელი ქონების ჩამოწერის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-100 დადგენილება, რომელიც არის უფრო სპეციალური წესი მუნიციპალიტეტის 50%-ზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი საწარმოების ქონების მართვა/განკარგვის საკითხებთან დაკავშირებით.

დასასრულს, **სააგენტოს ხელმძღვანელმა** თქვა, რომ პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი თანხების გამოყოფას ბიუჯეტიდან, არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე. ამასთან, დადგენილება ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, **თორნიკე ბიკაშვილმა;**

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

მოისმინეს:

8. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დედაქალაქის რამდენიმე რაიონში მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხები და აღნიშნა, რომ სამგორის რაიონის გამგეობის წერილობითი შუამდგომლობის

გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ბესარიონ ჭიჭინაძის ქუჩა № 31-ში, მესამე სართულზე მდებარე 70.77 კვ.მ. ფართობის ბინა, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე თეა ფიფიას, რომელიც 2005 წლიდან ფლობს მითითებულ ფართს. აღნისნული დასტურდება შსს-ს წერილით, გამგეობის ოქმითა და სამი ფიზიკური პირის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებებით.

აზრი გამოთქვეს:

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

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა" თავმჯდომარის მოადგილემ - თორნიკე ბიკაშვილმა;

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

მოისმინეს:

9. ირაკლი თავართქილაძემ ისაუბრა სხდომის დღის წესრიგით გათვალისწინებულ რიგით მეცხრე საკითხზე და აღნიშნა, რომ სამგორის რაიონის გამგეობის წერილობითი შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ლილოს დასახლებაში, (ყოფილი საქსოფმანქანა) I მიკრორაიონის კორპუს N12-ში, მეშვიდე სართულზე არსებული 89.11 კვ.მ ფართის ბინა პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე მაია ნორსოიანცს, რომელიც დაახლოებით 2005 წლიდან ფლობს მითითებულ უძრავ ქონებას. აღნიშნული დასტურდება შსს-ს წერილით, მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული ხელმოწერებითა და ლილოს საუბნო განყოფილების მიერ შედგენილ შემოწმების აქტით.

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

აზრი გამოთქვეს:

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

გადაწყვიტეს:

ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა - თორნიკე ბიკაშვილმა. ხოლო, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი

წარმოდგენილი განკარგულების პროექტს და წარმოდგენილი შენიშვნის გათვალისწინებით მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

10. სხდომის დღის წესრიგის რიგით მე-10 საკითხთან დაკავშირებით **ირაკლი თავართქილაძემ** აღნიშნა, რომ სამგორის რაიონის გამგეობის წერილობითი შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ლილოს დასახლებაში, (ყოფილი საქსოფმანქანა) მე-5 კვარტლის კორპუს N1-ში, მეშვიდე სართულზე მდებარე **72.74 კვ.მ** ფართის, ბინა პირდაპირი განკარგვის ფორმით, **სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად** პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა, **მოქალაქე ნათელა ჩემიას,** რომელიც დაახლოებით **35 (ოცდათხუთმეტი) წელიწადია** ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე. აღნიშნული დასტურდება შსს-ს წერილით, გამგეობის შემოწმების აქტითა და ორი პირის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებებით.

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

აზრი გამოთქვეს:

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

გადაწყვიტეს:

ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა - **თორნიკე ბიკაშვილმა.** ხოლო, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი განკარგულების პროექტს და წარმოდგენილი შენიშვნის გათვალისწინებით მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

11. **ირაკლი თავართქილაძის** განმარტებით, სამგორის რაიონის გამგეობის შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მე-3 მასივის, მე-6 კვარტლის, კორპუს N13-ში, პირველ სართულზე მდებარე **92.81 კვ.მ უძრავი ქონება,** პირდაპირი განკარგვის ფორმით, **სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად** პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა **მოქალაქე ელისო წულაიას,** რომელიც **2012 წლიდან** დღემდე, ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე. აღნიშნული დასტურდება შსს-ს წერილითა და ორი მოქალაქის ნოტარიულად დამოწმებული აქტებით.

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

აზრი გამოთქვეს:

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

გადაწყვიტეს:

ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა - **თორნიკე ბიკაშვილმა.** ხოლო, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი განკარგულების პროექტს და წარმოდგენილი შენიშვნის გათვალისწინებით მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

12. დღის წესრიგის რიგით მე-12 საკითხთან დაკავშირებით **ირაკლი თავართქილაძემ** აღნიშნა, რომ სამგორის რაიონის გამგებლის წერილობითი შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქუჩა N104-ში მდებარე **38.69 კვ.მ** უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, **სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად** პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე **ლაშა გვიჩიანს,** რომელიც 2006-2007 წლებიდან ფლობს და სარგებლობს მითითებულ უძრავ ქონებას. აღნიშნული დასტურდება შსს-ს წერილითა და მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობებით.

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

აზრი გამოთქვეს:

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

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ პროექტთან დაკავშირებით ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა - **თორნიკე ბიკაშვილმა.** ხოლო, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი განკარგულების პროექტს და წარმოდგენილი შენიშვნის გათვალისწინებით მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

13. როგორც **ირაკლი თავართქილაძემ** განმარტა, სამგორის რაიონის გამგებლის წერილობითი შუამდგომლობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N14-ში არსებული **49.96 კვ.მ** ფართის უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, **სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად** პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა **მოქალაქე ზურიკო დუღაშვილს,** რომელიც დაახლოებით **2008 წლიდან** ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე. აღნიშული დასტურდება შსს-ს ცნობით, გამგეობის III მასივის საუბნო განყოფილების შემოწმების აქტითა და სამი მოქალაქის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებებით.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა აღნიშნა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ სააგენტოში წარდგენილია კომუნალური გადასახადების გადახდი დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

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

აზრი გამოთქვეს:

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

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ პროექტთან დაკავშირებით ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა - **თორნიკე ბიკაშვილმა.**

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

მოისმინეს:

14. როგორც ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, ისნის რაიონის გამგებლის წერილობითი შუამდგომლობების გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირ N115-ში მდებარე უძრავი ქონება, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, **სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად** პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 5 აპრილის **N23.431.470** განკარგულებით განსაზღვრულ 12 (თორმეტი) პირს, **(ჯამში-372.92 კვ.მ), რომლებიც 1982-1997 წლებიდან** ფლობენ და სარგებლობენ მითითებული უძრავი ქონებით, რაც დასტურდება **შსს-ს** წერილით, მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობებითა და გამგეობის შემოწმების აქტებით.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა აღნიშნა, რომ სააგენტოში წარდგენილია ჯანდაცვის სამინისტროს სსიპ დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტოს **2022 წლის 31 ოქტომბრის** წერილი, რომლის მიხედვით, **ქონების გადაცემით დაინტერესებული პირები დევნილად რეგისტრირებული არ არიან.** ასევე წარმოდგენილია კომუნალური გადასახადის ქვითრები.

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

აზრი გამოთქვეს:

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

გადაწყვიტეს:

ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა - **თორნიკე ბიკაშვილმა.** ხოლო, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი განკარგულების პროექტს და წარმოდგენილი შენიშვნების გათვალისწინებით მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

15. იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ - ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიის წევრებს შესთავაზა, დღის წესრიგით გათვალისწინებული მე-15 საკითხის განხილვის გადადება, აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებების უკეთ შესწავლის მიზნით. ლევან ჟორჟოლიანმა კენჭისყრაზე დააყენა წარმოდგენილი საკითხი.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიამ ერთხმად მიიღო გადაწყვეტილება დღის წესრიგით გათვალისწინებული მე-15 საკითხის განხილვის გადადებასთან დაკავშირებით.

მოისმინეს:

16. ირაკლი თავართქილაძემ სხდომაზე დამწრე წევრებს წარუდგინა, „ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 8121 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: 01.72.16.104.011) და 14183 კვ.მ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: 01.72.16.104.009) „მორიგების დამტკიცებისა და საქმის წარმოების შესახებ" თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 8 ივნისის N2ბ/348-22 განჩინებით დამტკიცებული მორიგების აქტის აღსრულების მიზნით პრივატიზების თაობაზე" საკითხის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, „მორიგების დამტკიცებისა და საქმის წარმოების შესახებ" თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 8 ივნისის N2ბ/348-22 განჩინებით დამტკიცებული, შპს „მარაგს" (შემდგომში:კომპანია) წარმოდგენილი - კონსტანტინე ჯორჯიკიას სახით და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას (შემდგომში;მერია) - წარმოდგენილი პირველი მოადგილის ირაკლის ხმალაძის სახით, შორის, 2022 წლის 2 მაისს გაფორმებული მორგების აქტის სრულად აღსრულების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების, შპს „მარაგი"-სათვის პირდაპირი განკარგვის წესით, საპრივატიზებო საფასურის - 201 995 (ორას ერთი ათას ცხრაას ოთხმოცდათხუთმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, სანაცვლოდ.

მომხსენებელმა ვრცლად ისაუბრა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით კომპანიის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მერიას დაეკისრა 1 074 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ იქნა მერიის მიერ სააპელაციო საჩივრით. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2021 წლის 8 აპრილის გადაწყვეტილებით მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა და სარჩელი მოპასუხისათვის 1 074 000 აშშ დოლარის დაკისრების შესახებ, უარყოფილ იქნა. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება კომპანიის წარმომადგენლის მიერ გასაჩივრებულ იქნა საკასაციო წესით. უზენაესი სასამართლოს 2021 წლის 18 იანვრის განჩინებით, საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სააპელაციო სასამართლოს.

- ზემოაღნიშნული პროცესების ფონზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მხარეთა შორის მორიგების აქტის გაფორმების თაობაზე. 2022 წლის 2 მაისს შედგა მორიგების მერიასა და მეორეს მხრივ კომპანიას შორის. მორიგების აქტის შესაბამისად, კომპანია თანხმობას აცხადებს, რომ მერიის მხრიდან ზემოაღნიშნული ვალდებულების (ზიანის ანაზღაურება) შესრულების სანაცვლოდ მიიღოს 870 000 აშშ დოლარის (ექვივალენტი ლარში) ღირებულების მქონე უძრავი ქონება/ქონებები ეტაპობრივად, მორიგების აქტის დამტკიცების შესახებ განჩინების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი კალენდარული წლის განმავლობაში. მორიგების აქტის ფარგლებში მუნიციპალიტეტმა აიღო ვალდებულება კომპანიის მიმართ, შეურჩიოს მას 870 000 აშშ დოლარის ღირებულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება/ ქონებები.

- ზემოაღნიშნული მორიგების აქტის ნაწილობრივ შესრულების მიზნით, კომპანიას პირდაპირი განკარგვის საკუთრებაში გადაეცა:

767 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.001.457); 450 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.001.459) მიწის ნაკვეთები; ქ. თბილისში, ოქროყანას დასახლებაში არსებული 434 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.012.159), საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვროს 314 540 (სამას თოთხმეტი ათას ხუთას ორმოცი) აშშ დოლარი და აღნიშნული ჩაითვალა მორიგების აქტით გათვალისწინებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ შესასრულებელი ვალდებულების ნაწილობრივ - 314 540 (სამას თოთხმეტი ათას ხუთას ორმოცი) აშშ დოლარის ოდენობით - შესრულების სანაცვლოდ გადახდილად. დარჩენილ შესასრულებელ ვალდებულებად განისაზღვრა - 555 460 (ხუთას ორმოცდათხუთმეტი ათას ოთხას სამოცი) აშშ დოლარის ღირებულების უძრავი ქონების/ქონებების კომპანიისათვის (ს/ნ: 206071668) საკუთრებაში გადაცემა, მორიგების აქტის შესაბამისად.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი, ითვალისწინებს შემდეგ ღონისძიებებს:

- ✓ 2022 წლის 19 დეკემბერს, კომპანიის დირექტორმა განცხადებით მიმართა მერიას და ითხოვა მორიგების აქტის აღსრულების (დარჩენილი ოდენობის) მიზნით, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ, 8121 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: 01.72.16.104.011) და 14183 კვ.მ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: 01.72.16.104.009), შპს „მარაგი"-სათვის პირდაპირი განკარგვის წესით პრივატიზება. აღნიშნულ მოთხოვნასთან დაკავშირებით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში - სააგენტო) მხრიდან კომპანიას ეცნობა, რომ სამხარაულის მ/წლის პირველი და 29 მარტის დასკვნებით, 8121 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, 2023 წლის 24 თებერვლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეფასდა 836 463 (რვაას ოცდათექვსმეტი ათას ოთხას სამოცდასამი) ლარად, ხოლო, 14183 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, 2023 წლის 27 მარტის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ შეფასდა 1 092 091 (ერთი მილიონ ოთხმოცდათორმეტი ათას ოთხმოცდათერთმეტი) ლარად. კომპანიას ასევე ეცნობა, რომ ვინაიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ჯამური საბაზრო ღირებულება აღემატება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კომპანიის მიმართ დარჩენილ შესასრულებელ

ვალდებულებას (დარჩენილი ვალდებულება - 555 460 (ხუთას ორმოცდათხუთმეტი ათას ოთხას სამოცი) აშშ დოლარი), მათ შორის სხვაობა განისაზღვრება როგორც საპრივატიზებო საფასური, რომლის გადახდაც კომპანიის მიერ უნდა განხორციელდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამისი განკარგულებით გათვალისწინებული სხვაობის არანაკლები ოდენობით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს ლარში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი დოლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, შესაბამისი სამართლებრივი აქტით განსაზღვრულ ვადაში.

- ✓ კომპანიამ წერილობით განაცხადა თანხმობა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების მიღებაზე მორიგების აქტის აღსრულების მიზნით, ამასთან, მზაობა გამოთქვა, გადაიხადოს, სხვაობა მიწის ნაკვეთების ღირებულებასა და მორიგების აქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარჩენილ ოდენობას შორის, აგრეთვე, კომპანია, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთების საკუთრებაში მიღებით შესრულებულად ჩათვლის მორიგების აქტს. წარმოდგენილ მასალებს თან ახლავს კომპანიის თანხმობა დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთების მიღებასთან დაკავშირებით.

სამხარაულის დასკვნების თანახმად:

- 2023 წლის პირველი მარტის დასკვნით, 8 121 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 24 თებერვლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 836 463 ლარს. დამკვეთის მოთხოვნით მიწის ნაკვეთი შეფასდა სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) გათვალისწინებით. უძრავი ქონების განკარგვისას საპრივატიზებო პირობად განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება უნდა განხორციელდეს მიმდებარე არეალთან ერთად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში. ვინაიდან უცნობია შესაფასებელ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში კონკრეტულად რას გულისხმობს აღნიშნული პირობა, ექსპერტების მიერ ის არ იქნა გათვალისწინებული.

- 2023 წლის 29 მარტის დასკვნით: 14 183 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 27 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1 092 091 ლარს. მიწის ნაკვეთი შეფასდა სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) გათვალისწინებით. უძრავი ქონების განკარგვისას საპრივატიზებო პირობად განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება განხორციელდეს მიმდებარე არეალთან ერთად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში. ვინაიდან უცნობია შესაფასებელ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში კონკრეტულად რას გულისხმობს აღნიშნული პირობა (განაშენიანების რეგულირების გეგმა), ექსპერტების მიერ ის არ იქნა გათვალისწინებული.

- დასკვნაში ასევე მითითებულია, რომ დამკვეთის მიერ მოწოდებული ინფორმაციით: 14183 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებად ამ კონკრეტულ შემთხვევაში შესაძლებელია განხილულ იქნას შემდეგი საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონებები: №01.72.16.104.010, №72.16.20.558 და №01.72.16.104.005.

- სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო შესაძლებლად მიიჩნევს, მიწის ნაკვეთების განკარგვას, და შემდგომ სამშენებლო განვითარებას განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) პარამეტრებით,

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს შემდეგ ღონისძიებებს:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას „ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 8121 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: 01.72.16.104.011) და 14183 კვ.მ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: 01.72.16.104.009) „მორიგების დამტკიცებისა და საქმის წარმოების შესახებ" თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 8 ივნისისN2ბ/348-22 განჩინებით დამტკიცებული მორიგების აქტის აღსრულების მიზნით პრივატიზების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 6 აპრილის N23.468.542 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებული 8121 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: 01.72.16.104.011) და 14 183 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: 01.72.16.104.009) მიწის ნაკვეთების პრივატიზების თაობაზე;

2. **პრივატიზებას დაქვემდებარებული** უძრავი ქონების საპრივატიზებო **საფასურად განისაზღვრება 201 995 (ორას ერთი ათას ცხრაას ოთხმოცდათხუთმეტი) აშშ** დოლარი და მისი გადახდა უნდა განხორციელდეს ლარში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი დოლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში.

3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის მიღებით, ამავე განკარგულების პირველი პუნქტის საფუძველზე, **მორიგების აქტით გათვალისწინებული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვალდებულება - შპს „მარაგისთვის" ზიანის ანაზღაურების სანაცვლოდ, 870 000 (რვაასსამოცდაათი ათასი) აშშ** დოლარის ღირებულების უძრავი ქონების გადაცემასთან დაკავშირებით, ჩაითვალოს შესრულებულად.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ განკარგულებისა და ხელშეკრულების პროექტების მიმართ გააჟღერა მთელი რიგი სამართლებრივი და ტექნიკური ხასიათის შენიშვნები.

საკითხის წარმომდგენმა გაიზიარა კომისიის მიერ მითითებული შენიშვნები.

გადაწყვიტეს:

ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა - **თორნიკე ბიკაშვილმა.** ხოლო, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი განკარგულების პროექტს და მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

17. **ირაკლი თავართქილაძემ,** სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქ. თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირი N650-ის მიმდებარედ არსებული 46 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: N01.17.13.038.058) პირდაპირი განკარგვის წესით სს „სუში მანიასთვის" (ს/ნ: 405252471) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე" **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.**

მომხსენებლის თქმით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირი № 650-ის მიმდებარედ არსებული **46 კვ. მ.** ფართობის მიწის ნაკვეთის, პირდაპირი განკარგვის წესით **სს „სუში მანიასთვის"** იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემას, **ღია კაფეს მოწყობის მიზნით,** შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- ✓ იჯარის მოქმედების ვადა - **2024 წლის 1 აგვისტომდე;**
- ✓ საიჯარო ქირის წლიური საფასური - **8280 (რვა ათას ორას ოთხმოცი) ლარი;**

ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ სს „სუში მანია" იჯარის უფლებით 2024 წლის 1 აგვისტომდე ვადით ფლობს ქ. თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირი, №65ი-ში მდებარე 79 კვ. მ. ფართობის უძრავ ქონებას.

დასასრულს, მომხსებელმა აღნიშნა, რომ სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს შესაძლებლად მიაჩნია **46 კვ. მ.** ფართობის მიწის ნაკვეთის იჯარით განკარგვა, კანონმდებლობის მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

აზრი გამოთქვეს:

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

გადაწყვიტეს:

ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა - **თორნიკე ბიკაშვილმა.** ხოლო, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი განკარგულების პროექტს და წარმოდგენილი შენიშვნების გათვალისწინებით მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

18. **ირაკლი თავართქილაძემ,** სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქალაქ თბილისში, **ლესელიძის ქუჩა N12-ში არსებული 74 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.027.003)** პირდაპირი განკარგვის წესით **შპს „მეგისთვის"** (ს/ნ: 206077993) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე" **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.**

მომხსენებლის თქმით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, ლესელიძის ქუჩა N12-ში არსებული **74 კვ.მ.** მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით **შპს „მეგისთვის"** იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემას, **ღია კაფეს მოწყობის მიზნით,** შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- ✓ იჯარის მოქმედების ვადა - 5 წელი;
- ✓ საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 22 200 (ოცდაორი ათას ორასი) ლარი;

ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ კომპანიის საკუთრებაშია ქ. თბილისში, ლესელიძის ქუჩა N12-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა N1 საერთო ფართი 67.16 კვ.მ და მიწისქვეშა ნაგებობა 253.75 კვ.მ.

დასასრულს, **მომხსენებელმა** აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილებით, 74 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა" თავმჯდომარის მოადგილემ - **თორნიკე ბიკაშვილმა;**

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

მოისმინეს:

19. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის" (ს/კ 204460957) და შპს „აა2" - ის (ს/ნ 405141537) მიმართ გასატარებელი დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიების შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი **ლევან ჟორჟოლიანმა** წარადგინა. **მომხსენებლმა,** კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ კანონმდებლობით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქ. 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 6 აპრილის სხდომის N5 ოქმი.

როგორც **მომხსენებელმა** განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართა შპს „აა2" - მა (შემდგომში - **კომპანია**) და მოითხოვა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, ქ. თბილისი, მოსაშვილის ქ. N26-ში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.14.11.022.002, ფართობი -824 კვ.მ) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიამ 6 აპრილის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი განცხადება. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- ✓ კომისიამ (ოქმი N3; 16.02.2023) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართზე - ქ. თბილისი, მოსაშვილის ქ. N26-ში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.14.11.022.002, ფართობი - 824 კვ.მ) - მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში შესაბამის მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით, წარმოდგენილი განცხადებისა და დოკუმენტაციის N10/01230373453-01; 06.02.2023; N10/01230373460-01; 06.02.2023) ფარგლებში. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ეს გადაწყვეტილება (განკარგულება N23.192.217, 17.02.2023) შეთანხმდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან (განკარგულება N74, 21.02.2023).

- ✓ რამდენადაც ზემოთ მითითებულ მისამართზე უკვე აშენებულია 9 მიწისზედა სართული, საკრებულოს ზემოაღნიშნული განკარგულების ფარგლებში მიღებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენება ვერ ხორციელდება ავტოსადგომების რაოდენობის და მიჯნის ზონის განმსაზღვრელი მოთხოვნების გათვალისწინებით.

დაინტერესებული პირი ითხოვს:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას გადამეტებულ ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი და ღიობის გამოჭრის სიმაღლესთან დაკავშირებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე.

ლევან ჟორჟოლიანმა გააჟღერა კომისიის სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრება, რომლის თანახმად, რამდენადაც, შპს კომპანიის მიერ მოთხოვნილი დამატებითი/დაზუსტებული მხარდამჭერი ღონისძიებები არ იწვევს საერთო სამშენებლო ფართისა და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია 824 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში განისაზღვროს დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებები.

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

კომპანიას, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, მოსაშვილის ქ. N26-ში არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ განესაზღვროს შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიება - *კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი და ღიობის გამოჭრის სიმაღლესთან დაკავშირებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე.*

აზრი გამოთქვეს:

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

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა“ თავმჯდომარის მოადგილემ - **თორნიკე ბიკაშვილმა;**

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

მოისმინეს:

20. ლევან ჟორჟოლიანმა, 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 „ავტოგრაფი პეკინი“-ს (ს/ნ 405172012) 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 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 6 აპრილის სხდომის ოქმი N5.

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

კომისიამ 6 აპრილის 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 „ავტოგრაფი პეკინი"-ს წარმომადგენლებმა. კომპანიის თანასაკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, გამზირი გამსახურდია, ჩიხი II, N2, (ნაკვეთი N010/017), ქ. თბილისი, გამზირი გამსახურდია, ჩიხი II, N2, არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ: **N01.10.17.010.038, ფართობი - 995 კვ.მ**). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა რომლის ფარგლებშიც: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – **0.4.** მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 3.5. მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3. ამ ეტაპზე აშენებულია რამდენიმე მიწისზედა სართული.

კომპანია ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას **3,5-დან 4.0** -მდე;

ბ) გადამეტებულ ფართზე არ იქნას გათვალისწინებული ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი ნორმები, ამასთან არსებული ავტოსადგომების რაოდენობა შეადგენს 22 ერთეულს;

გ) მე -10 სართულზე ჭერის სიმაღლის გაზრდას 90 სმ-ით.

ამასთან, მეათე სართულის 330.00 სმ-მდე მომატების შედეგად ხდება არსებული სართულის გადაკეთება საცხოვრებელ ფართად.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, **950 კვ.მ** მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 8 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1 კვ.მ. - **514 აშშ დოლარს,** რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2,6848) შეადგენს **1380 ლარს.** განახლებული სამხარაულის დასკვნის მიხედვით, მისამართზე - ქ. თბილისი, გამზირი გამსახურდია, ჩიხი II, N2, (ფართობი: 995 კვ.მ) 1 კვ.მ- არსებული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 28 თებერვლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს **2777 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:

მისამართზე - ქ. თბილისი, გამზირი გამსახურდია, ჩიხი II, N2, (ნაკვეთი N010/017), ქ. თბილისი, გამზირი გამსახურდია, ჩიხი II, N2, (ს/კ: N01.10.17.010.038) -არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი საანგარიშო ფორმულით.

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

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „ავტოგრაფი პეკინი“-ს განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება **3.5 - დან 4.0 - მდე;**

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

გ) კომპანიამ თანხის 150 248 (ასორმოცდაათი ათას ორას ორმოცდარვა) 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 ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე;

ვ) კომპანიამ, მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს უძრავი ქონების თანამესაკუთრეთა თანხმობები, ამ პუნქტის „ა" და „ბ" ქვეპუნქტებით განსაზღვრული მხარდამჭერი ღონისძიებების შესახებ;

ზ) ზემოხსენებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვეს:

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

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა" თავმჯდომარის მოადგილემ - **თორნიკე ბიკაშვილმა;**

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

მოისმინეს:

21. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის" (ს/კ 204460957) და ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარის" (ს/კ 205584820) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **ლევან ჟორჟოლიანმა** წარმოადგინა და კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ კანონმდებლობით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე.

მანვე, 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 6 აპრილის სხდომის ოქმი **N5.**

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა" და ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარმა" **(შემდგომში: კომპანია)** და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ.

თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14,; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიამ 6 აპრილის 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 აფილირებული 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 ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარის“ წარმომადგენლებმა. კომპანიის საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარის ქუჩა N12 (ს/კ **N01.10.18.005.046, ფართობი 668 კვ.მ).** მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), რომლის ფარგლებშიც: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) –2.1; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3

კომპანია ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 2.1-დან 3.1 -მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების და ავტოსადგომების რაოდენობის მიმართ არსებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე;

გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს არსებული მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში მომზადებული საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასებით.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, 668 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 8 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს **134 936 აშშ დოლარს**, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.7009) შეადგენს **364 449 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:

668 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 შესაბამისი საანგარიშო ფორმულით.

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

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარს“ საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, 668 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, განესაღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება **2.1-დან 3.1-მდე;**

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

გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს არსებული მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში მომზადებული საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასებით.

დ) კომპანიამ თანხის 64 256 (სამოცდაოთხი ათას ორას ორმოცდათექვსმეტი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა უნდა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

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

ვ) ზემოხსენებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვეს:

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

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა“ თავმჯდომარის მოადგილემ - **თორნიკე ბიკაშვილმა;**

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

მოისმინეს:

22. „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 დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, **ლევან ჟორჟოლიანმა** წარმოადგინა და განმარტა, რომ კანონმდებლობით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე.

მომხსენებლის თქმით, 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 6 აპრილის სხდომის ოქმი N5.

როგორც საკითხის წარმომდგენმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართა შპს „ლატისმა" (**შემდგომში: კომპანია**) და მოითხოვა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, ქ. თბილისი, შატბერაშვილის ქ. N68-ის მიმდებარედ (**ს/კ 01.14.12.003.185; ფართობი 1016 კვ.მ**), მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიამ 2023 წლის 6 აპრილის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, კომისიამ (ოქმი N2; 26.01.2023) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართზე - ქ. თბილისი, შატბერაშვილის ქ. N68-ის მიმდებარედ (**ფართობი 1016 კვ.მ**) - არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში შესაბამის მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით, წარმოდგენილი განცხადებისა და დოკუმენტაციის (N10/0122349608-01, 15.12.2022; N10/01223541132-01; 20.12.2022) ფარგლებში. მთავრობის ეს გადაწყვეტილება (განკარგულება N23.94.111, 26.01.2023) შეთანხმდა საკრებულოსთან (განკარგულება N36, 27.01.2023).

დაინტერესებული პირი ითხოვს:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ზემოაღნიშნული განკარგულებით განსაზღვრული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ((კ-2) – 2,8) შემცირებას (კ-2) – 1,75 - მდე.

ლევან ჟორჟოლიანმა გააჟღერა კომისიის სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრება:

ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, შატბერაშვილის ქ. N68-ის მიმდებარედ (**ფართობი 1016 კვ.მ**) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში მოხდეს გადამეტებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) შემცირება.

ბ) შესაბამისად, მოხდეს ფინანსური ვალდებულების ცვლილება/შემცირება.

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

კომპანიას, საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების დაზუსტებასთან დაკავშირებით, წარმოდგენილი განცხადების საფუძველზე, ზემოაღნიშნულ მისამართზე არსებული

სამშენებლო ობიექტის მიმართ განესაზღვროს შემდეგი დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის შემცირება (კ-2)-2. 8 - დან (კ-2) – 1.8-მდე;

ბ) კომპანიამ, თანხის 91 644 (ოთხმოცდათერთმეტი ათას ექვსას ორმოცდაოთხი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

გ) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული სხვა ხელშემწყობი ღონისძიებები და ვალდებულებები დარჩეს უცვლელი.

აზრი გამოთქვეს:

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

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა“ თავმჯდომარის მოადგილემ - **თორნიკე ბიკაშვილმა;**

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

მოისმინეს:

23. ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ,,შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და კერძო პირის - ნათელა ურუმაშვილის (პ/ნ: 01011013838) მიმართ გასატარებელი დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიების 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 6 აპრილის სხდომის ოქმი N5.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართა კერძო პირმა - ნათელა ურუმაშვილმა (**შემდგომში - დაინტერესებული პირი**) და მოითხოვა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში - ქ. თბილისი, ონიაშვილის ქ. N59, (**N01.10.12.033.009, ფართობი - 438 კვ.მ**) - მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენება.

კომისიამ 2023 წლის 6 აპრილის 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 N4; 13.03.2023) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართზე - ქ. თბილისი, ონიაშვილის ქ. N59, (ფართობი - 438 კვ.მ) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში შესაბამის მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით, წარმოდგენილი განცხადებისა და დოკუმენტაციის (N19/01222981514-01, 25.10.2022; N19/0123025887-01, 25.01.2023) ფარგლებში. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ეს გადაწყვეტილება (განკარგულება N23.347.387 15.03.2023) შეთანხმდა საკრებულოსთან (განკარგულება N127, 17.03.2023).

მომხსენებლის თქმით, რამდენადაც მითითებულ მისამართზე არსებული სამშენებლო ობიექტის ფარგლებში დასრულებულია პროექტით განსაზღვრული სართულები, საკრებულოს ზემოაღნიშნული განკარგულების ფარგლებში მიღებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენება ვერ ხორციელდება ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოთხოვნების გათვალისწინებით.

დაინტერესებული პირი ითხოვს:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას გადამეტებულ ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.

ლევან ჟორჟოლიანმა გააჟღერა კომისიის სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრება:

რამდენადაც, ნათელა ურუმაშვილის მიერ მოთხოვნილი დამატებითი/დაზუსტებული მხარდამჭერი ღონისძიებები არ იწვევს (კ-2) გადამეტებას, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია ზემოაღნიშნულ მისამართზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, განისაზღვროს დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიება.

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

ნათელა ურუმაშვილს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, წარმოდგენილი განცხადების საფუძველზე, მისამართზე - ქ. თბილისი, ონიაშვილის ქ. N59, (ფართობი - 438 კვ.მ) არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ განესაზღვროს შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიება - **კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე.**

აზრი გამოთქვეს:

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

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა“ თავმჯდომარის მოადგილემ - **თორნიკე ბიკაშვილმა;**

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

მოისმინეს:

24. ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ,,შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს ,,საინჟინრო კომპანია პმკ-ის“ (ს/ნ: 405196764) 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 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 6 აპრილის სხდომის ოქმი **N5.**

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და შპს ,,საინჟინრო კომპანია პმკ-მ“ **(შემდგომში - კომპანია)** და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14,; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29); ქ. თბილისი,

მარიჯანის ქუჩა N2; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10 - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიამ 2023 წლის 6 აპრილის 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 აფილირებული 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 მიმართა შპს ,,საინჟინრო კომპანია პმკ-მ"-ს წარმომადგენელმა. კომპანიის საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, ვარკეთილის III მკრ, კორპ 304-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.19.39.026.030, ფართობი - 1245 კვ.მ). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 2.5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3. შეთანხმებული პროექტის მიხედვით დაგემილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, 8 მიწისზედა (მათ შორის 1 სართული - ავტოსადგომი) სართულის ფარგლებში. **კომპანიას სურს არსებული შეთანხმებული პროექტით განსაზღვრული ბოლო სართულის სრულად ათვისება.**

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

1.მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება - 2.5-დან 2.8-მდე;

2.კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, 1245 კვ.მ მიწის ნაკვეთის - 1 კვ.მ -ს საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 28 თებერვლის მდგომარეობით შეადგენს 646 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 აფილირებული 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 აფილირებული 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:

1245 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან მიმართებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი საანგარიშო ფორმულით.

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

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს" და შპს „საინჟინრო კომპანია პმკ-ს" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ვარკეთილის III მკრ, კორპ 304-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან **(ფართობი - 1245 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) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;

გ) კომპანიამ თანხის **36 736 (ოცდათექვსმეტი ათას შვიდას ოცდათექვსმეტი) 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) ზემოხსენებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვეს:

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

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა" თავმჯდომარის მოადგილემ - **თორნიკე ბიკაშვილმა;**

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

მოისმინეს:

25. ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ,,შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის" (ს/კ 204460957) და შპს „სპექტრის" (ს/ნ 204877838) მიმართ გასატარებელი დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე" **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი** და აღნიშნა, 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 6 აპრილის სხდომის ოქმი **N5.**

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართა შპს „სპექტრმა" (**შემდგომში - კომპანია**) და მოითხოვა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, ქ. თბილისი, შავიშვილის ქ. N3, (**ს/კ:**

N01.14.04.029.039, ფართობი: 987 კვ.მ) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენება.

კომისიამ 2023 წლის 6 აპრილის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, კომისიამ (ოქმი N10; 04.08.2022) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართზე - ქ. თბილისი, შავიშვილის ქ. N3, (ფართობი: 987 კვ.მ), მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში შესაბამის მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით, წარმოდგენილი განცხადებისა და დოკუმენტაციის (N10/01221961449-01, 15.07.2022; N10/01222162853-01; 04.08.2022; N10/01222162613-01; 04.08.2022) ფარგლებში. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ეს გადაწყვეტილება (განკარგულება N22.1232.1330, 5.08.2022) შეთანხმდა საკრებულოსთან (განკარგულება N393, 9.08.2022).

მომხსენებლის თქმით, რამდენადაც, მითითებულ სამშენებლო ობიექტზე უკვე მიმდინარეობს სამშენებლო სამუშაოები, საკრებულოს ზემოაღნიშნული განკარგულების ფარგლებში მიღებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენება ვერ ხორციელდება ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოთხოვნების გათვალისწინებით. ამასთან, განკარგულებით განსაზღვრული ვალდებულებები თანხის გადახდის ნაწილში შესრულებული აქვს ვადის ფარგლებში.

როგორც ლევან ჟორჟოლიანმა აღნიშნა, დაინტერესებული პირი ითხოვს:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას გადამეტებულ ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.

ლევან ჟორჟოლიანმა გააჟღერა კომისიის სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრება, რომლის თანახმად:

რამდენადაც, კომპანიის მიერ მოთხოვნილი დამატებითი/დაზუსტებული მხარდამჭერი ღონისძიება არ იწვევს საერთო სამშენებლო ფართისა და (კ-2) გადამეტებას, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია მისამართზე - ქ. თბილისი, შავიშვილის ქ. N3, (ფართობი: 987 კვ.მ), მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, განისაზღვროს დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებები.

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

კომპანია, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, დაინტერესებული პირის

წარმოდგენილი განცხადების საფუძველზე, მითითებულ სამშენებლო ობიექტის მიმართ განესაზღვროს შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებები:

ა) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე.

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

აზრი გამოთქვეს:

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

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა" თავმჯდომარის მოადგილემ - **თორნიკე ბიკაშვილმა;**

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

მოისმინეს:

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 კერძო პირის - გიორგი ქიშმარაიას (პ/ნ: 5500100609) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი და აღნიშნა, 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 6 აპრილის სხდომის ოქმი **N5.**

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფმა" და და კერძო პირმა - გიორგი ქიშმარაიამ (**შემდგომში - დაინტერესებული პირი**) და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14,; ქ. თბილისი, აკ.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 6 აპრილის 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 აფილირებული 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" წარმომადგენელმა და კერძო პირმა - გიორგი ქიშმარაიამ. დაინტერესებული პირის საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა N 22ბ - არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ: N01.10.06.001.177, ფართობი - 900 კვ.მ). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (29 კვ.მ) ვრცელდება სერვიტუტის უფლება. ასევე, ვრცელდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ რეგისტრირებული ვალდებულება, შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების შესახებ. ნიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი რომლის ფარგლებშიც: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.4; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 3,1; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 3,1-დან 4.7-მდე;

ბ) გადამეტებულ ფართზე არ იქნას გათვალისწინებული შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები და ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი ნორმები;

გ) ნამატი 4 სართული შეთანხმდეს ტიპიური სართულის გეგმარებით და ვიზუალით.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, **900 კვ.მ.** მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 28 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს **353 700 აშშ დოლარს,** რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.5754) შეადგენს **910 919 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 აფილირებული 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 აფილირებული 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:

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

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი საანგარიშო ფორმულით.

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

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და კერძო პირის გიორგი ქიშმარაიას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა N 22ბ - **(ფართობი - 900 კვ.მ)** - არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 3.1 - დან 4.7 - მდე;

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

გ) დაინტერესებულმა პირმა თანხის **182 555 (ას ოთხმოცდაორი ათას ხუთას ორმოცდათხუთმეტი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში** გადარიცხვა უნდა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

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

ე) ზემოხსენებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვეს:

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

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა“ თავმჯდომარის მოადგილემ - **თორნიკე ბიკაშვილმა;**

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

მოისმინეს:

27. ,,შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს ,,ემ ფროფერთის“ (ს/ნ: 405570207) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი. **ლევან ჟორჟოლიანმა** წარმოადგინა და კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ კანონმდებლობით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე.

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

საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - კომისია) მ/წლის 7 აპრილის სხდომის ოქმი N6.

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

კომისიამ 7 აპრილის 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 აფილირებული 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 „ემ ფროფერთის“ წარმომადგენლებმა. კომპანიის საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, სოფ. გლდანი, „ავშნიანი“, ნაკვეთი 06/542 - არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ: N01.11.17.023.039, ფართობი - 4092 კვ.მ). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ასევე, გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, რომლის ფარგლებშიც: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.3; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 2.5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3.

კომპანია ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

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

ბ) გადამეტებულ ფართზე არ იქნას გათვალისწინებული შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები;

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სამხარაულის დასკვნა, რომლის მიხედვით, **4092 კვ.მ** მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 17 მარტის მდგომარეობით შეადგენს **1 427 011 ლარს.** კომისიის მოთხოვნით დამატებით წარმოდგენილია სამხარაულის დასკვნა რომლის მიხედვით 4092 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 7 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს **2 055 923 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 აფილირებული 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 აფილირებული 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:

4092 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი ფორმულით.

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

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „ემ ფროფერთს“ საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, **4092 კვ.მ** მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, განესაღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

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

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

გ) კომპანიამ თანხის 259 270 (ორას ორმოცდაცხრამეტი ათას ორას სამოცდაათი) 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) ზემოხსენებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვეს:

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

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა“ თავმჯდომარის მოადგილემ - **თორნიკე ბიკაშვილმა;**

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

მოისმინეს:

28. მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს უფროსმა - **გიორგი მარგებაძემ** წარმოადგინა დადგენილების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ა(ა)იპ „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს“ მიერ გასაწევი ზოგიერთი ანაზღაურებადი მომსახურების სახისა და საფასურის ოდენობის დამტკიცების შესახებ **ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №87-81 დადგენილებაში ცვლილების შეტანას.**

მისივე თქმით, იცვლება ერთ-ერთი მომსახურების როგორც სახელწოდება, ასევე - შინაარსობრივი მხარე. „საქმისწარმოების ავტომატიზებული სისტემის (MSDoc) მომსახურების“ ნაცვლად იქმნება „ელექტრონული მმართველობის ერთიანი სისტემის

მომსახურება“. შესაბამისად ახალი რედაქციით ყალიბდება დანართი N1, რომლის თანახმად „ელექტრონული მმართველობის ერთიანი სისტემა“ თავის თავში მოიცავს რამდენიმე ელეტრონულს სისტემას, რომლებიც იყოფა ორ - A (საბაზისო) და B (დამატებითი) პაკეტებად. ასევე ახლებურად ყალიბდება საფასურის ოდენობაც.

გიორგი მარგებაძემ ისაუბრა იმ ელექტრონულს სისტემებზე რომელსაც შეიცავს A და B პაკეტები და განმარტა, რომ A პაკეტის მომსახურების შესყიდვის შემთხვევაში, მომსახურების საფასური განისაზღვრება ერთი მომხმარებლის ერთი დღის მომსახურების საფასურის (რომელიც შეადგენს 0.40 (ორმოცი თეთრი) ლარს) წამრავლით, შემსყიდველი ორგანიზაციის მომხმარებელთა რაოდენობაზე და მომსახურების პერიოდზე. ამასთან, შემსყიდველ ორგანიზაციას ეძლევა შესაძლებლობა A პაკეტთან ერთად, დამატებით მიიღოს B პაკეტით გათვალისწინებული ერთი ან რამდენიმე სისტემით მომსახურება, დამატებით B პაკეტის სისტემებისათვის დადგენილი საფასურის გადახდის სანაცვლოდ.

მისივე განმარტებით, ცვლილებით, ემატება ორი ახალი ვებ-გვერდის მხარდაჭერის და ელექტრონული მმართველობის ერთიანი სისტემის (A პაკეტის) არქივაციის მომსახურების სახეები და საფასურები. ვებ-გვერდის მხარდაჭერის მომსახურებისათვის საფასურის ოდენობა შეადგენს 12000 (თორმეტი ათას) ლარს 365 დღეზე.

ამასთნავე, ელექტრონული მმართველობის ერთიანი სისტემის (A პაკეტის) არქტივაციის მომსახურების საფასური განისაზღვრება ერთი მომხმარებლის ერთი დღის არქივაციის მომსახურების საფასურის - 0.11 ლარის წამრავლით შემსყიდველი ორგანიზაციის არქივირებამდე არსებულ მომხმარებელთა რაოდენობაზე და მომსახურების გაწევის ვადაზე (იმ დღეების რაოდენობაზე რა ვადაში უნდა განხორციელდეს მომსახურება).

დასასრულს, **გიორგი მარგებაძემ** თქვა, რომ დადგენილება ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე. მისი მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი თანხების გამოყოფას ბიუჯეტიდან და არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვეს:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, მიზანშეწონილია, დადგენილების სამართლებრივ საფუძვლებს დაემატოს საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ **61-ე მუხლის მე-2 პუნქტი.** ამასთან, სასურველია, გასწორდეს ტექნიკური ხარვეზი დადგენილების დანართ N1-ში და დანართის მე-3 მუხლის მე-9, მე-10 და მე-11 პუნქტები გადაინომროს მე-8, მე-9 და მე-10 პუნქტებად.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავეს, **თორნიკე ბიკაშვილმა და ცოტნე კობერიძემ,**

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

მოისმინეს:

29. განათლების და კულტურის კომისიის თავმჯდომარემ **კახაბერ ლაბუჩიძემ** სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, სსიპ ქალაქ თბილისის N30 საჯარო სკოლისთვის ქართველი მწერლის - გურამ რჩეულიშვილის სახელის მინიჭების თაობზე საკითხი. **მანვე განმარტა,** რომ მ/წლის 5 აპრილს, N30 საჯარო სკოლის დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელმა შესაბამისი წერილით მიმართა კომისიას, აღნიშნული სკოლისთვის გურამ რჩეულიშვილის სახელის მინიჭების ინიციატივით და ითხოვა წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით საკრებულოს თანხმობა.

კახაბერ ლაბუჩიძის თქმით, N30 საჯარო სკოლის სამეურვეო საბჭოს სხდომის ოქმის მიხედვით, სკოლისთვის სახელის მინიჭებასთან დაკავშირებით, 2023 წლის 29 მარტს ჩატარდა სკოლის სამეურვეო საბჭოს სხდომა, სადაც აღნიშნულ საკითხს მხარი დაუჭირა ამავე სკოლის მასწავლებლებმა, მოსწავლეებიმა და მშობლებმა.

საკითხის წარმომდგენმა ისაუბრა ქართველი მწერლის ბიოგრაფიაზე და განაცხდა, რომ გურამ რჩეულიშვილი დაიბადა 1934 წლის 4 ივლისს თბილისში. წარჩინებით დაამთავრა სსიპ ქალაქ თბილისის N30 საჯარო სკოლა, სტუდენტობის დროს კი დაიწყო მოთხრობების წერა.

მწერლის შემოქმედებაზე საუბრისას **მომხსენებელმა** განმარტა, რომ მისმა მცირე ლიტერატურულმა მემკვიდრეობამ დიდი კვალი დაამჩნია ქართული პროზის განვითარებას. გურამ რჩეულიშვილის მოთხრობებიო თარგმნილია გერმანულ, უნგრულ, ბულგარულ, ლიტვურ, ჩეხურ, რუსულ ენებზე. გურამ რჩეულიშვილი 1960 წლის 23 აგვისტოს 26 წლისა ტრაგიკულად დაიღუპა ქალაქ გაგრაში.

საუბრის ბოლოს, **განათლების და კულტურის კომისიის თავმჯდომარემ** თქვა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, განათლებისა და კულტურის კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება წარმოედგინა ზემოაღნიშნული ინიციატივა.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა“ თავმჯდომარის მოადგილემ - **თორნიკე ბიკაშვილმა;**

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

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

სხდომის თავმჯდომარე		ლევან ჟორჟოლიანი
სხდომის მდივანი		ნინო ჯალაღანია