



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის
სხდომის ოქმი
№-29

2023 წელი; 19 მაისი; 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

ავთანდილ ცინცაძე

აკაკი ალადაშვილი

კახაბერ ლაზუჩიძე

არჩილ გორდულაძე

დავით ფარცვანია

ზაზა თავაძე

მოწვეული პირები:

- ირაკლი თავართქილაძე - სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი;
- ვასილ აბულაძე - სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე;
- მარიამ ჩივაძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჯანმრთელობის დაცვისა და სოციალური მომსახურების საქალაქო სამსახურის იურისტი;
- ლევან მიქავა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე;
- ვახტანგ ლომჯარია - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსი;
- ქვარა ჩართოლანი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ა(ა)იპ - თბილისის განვითარების ფონდის დირექტორის მოადგილე;
- გიორგი კობიაშვილი - სსიპ - ცხოველთა მონიტორინგის სააგენტოს უფროსი;
- ოთარ ჩიტიძე - სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე;

სხდომის თავმჯდომარე:

ლევან ჟორჟოლიანი

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის
უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

დღის წესრიგი

1. „ევროპის საბჭოსა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს შორის გასაფორმებელი საგრანტო შეთანხმების თაობაზე თანხმობის მიცემის შესახებ“ საკითხი.
2. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 28 დეკემბრის N19-118 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
3. “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე უსახლკაროდ რეგისტრაციისა და თავშესაფრით/საცხოვრისით უზრუნველყოფის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
4. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში რეგულარული სამგზავრო გადაყვანის მიზნით ავტობუსების (M₂ კატეგორია) მარშრუტების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-47 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
5. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში რეგულარული სამგზავრო გადაყვანის მიზნით ავტობუსების (M₃ კატეგორია) მარშრუტების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-48 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
6. „საქართველოს დედაქალაქის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მსუბუქი „საქართველოს დედაქალაქის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მსუბუქი ავტომობილით – ტაქსით (M1 კატეგორია) გადაყვანის სანებართვო პირობების, ნებართვის გაცემის, ნებართვის მოქმედების ვადის, ნებართვის გაცემის ფასისა და მისი გადახდის, სანებართვო მოწმობის ფორმის, სამარშრუტო სატრანსპორტო საშუალების მოძრაობისათვის განკუთვნილ ზოლში „A“ კატეგორიის მსუბუქი ავტომობილის - ტაქსის (M1 კატეგორია) მოძრაობის ან/და მგზავრთა ჩასხდომა-გადმოსხდომის მიზნით გაჩერების ადგილების და პირობების, მომხმარებლის პირადი სივრცის უზრუნველყოფის, ნებართვის მქონე პირების შესახებ ერთიანი საინფორმაციო ბაზის შექმნის, განახლების და დამუშავების წესის განსაზღვრის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის №24-80 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
7. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
8. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ცხოველთა მონიტორინგის სააგენტოს წესდების (დებულების) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N17-56 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

9. „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 პროექტები.
10. „ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 4 900 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.58.011.006) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
11. „საქართველოს საპატრიარქოსათვის ოქროყანაში ტაძრის ასაშენებლად მიწის ნაკვეთის დამაგრების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მთავრობის 1999 წლის 07 ოქტომბრის N12.25.259 დადგენილებით გათვალისწინებული პირობის გაუქმების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
12. „ქალაქ თბილისის თვითმმართველ ერთეულსა და შპს „სასკოს“ (ს/ნ. 205045636) შორის 2008 წლის 18 იანვარს გაფორმებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში“ ცვლილებისა და დამატებების შეტანის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
13. „ქ. თბილისში, შატილის ქუჩა №4-ში მდებარე 45 870 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: 01.12.03.005.008) უძრავი ქონებისა და ქ. თბილისში, შატილის ქუჩაზე მდებარე 8 804 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: 01.12.03.005.009) მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
14. „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და შპს „კაიძენ სპორტს“ (ს/ნ. 202365546) შორის 2010 წლის 27 სექტემბერს დადებულ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
15. „ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი N75-ში (საკადასტრო კოდი: 01.19.25.001.011) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
16. „ქ. თბილისში, გიორგი ბრწინვალეს ქუჩა N49-ში არსებული 19226 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.299) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
17. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და ა(ა)იპ - საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციას (ს/ნ: 201990079) შორის 2019 წლის 28 ოქტომბერს გაფორმებული „უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ხელშეკრულებით“ ნაკისრი

ვალდებულების დარღვევისთვის დაკისრებული პირგასამტენლოსგან ა(ა)იპ - საქართველოს ფენბურთის ფედერაციის (ს/ნ: 201990079) გათავისუფლების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

18. „ქ. თბილისში, გორგასლის ქუჩა 1-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: 01.18.03.064.079; 01.18.03.064.080; 01.18.03.062.122) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „სოთოსთვის“ (ს/ნ: 405108226) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
19. „ქ. თბილისში, შატბერაშვილის ქუჩა N7-ის მიმდებარედ 10 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.11.059.100) ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „თბილისი სითი 2015“-ისთვის (ს/ნ: 205303795) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
20. „ქალაქ თბილისში, ილორის ქუჩა N14-ში, 1 სართულზე არსებული 545.99 კვ.მ ფართის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.035.010.01.506) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „სამედიცინო ცენტრი დიომედითვის“ (ს/კ: 206269045) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
21. „ქალაქ თბილისში, ევროპის მოედნის მიმდებარედ არსებული 963 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 11 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.090.023) პირდაპირი განკარგვის წესით არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „დავით სარაჯიშვილის საგამოფენო პავილიონისთვის“ (ს/ნ: 405606143) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
22. „მისამართებზე - ქ.თბილისი, საირმის ქუჩა N37 (ს/კ: N01.10.14.024.036); ქ.თბილისი, მუხაძის ქ. N4 (ს/კ: N01.14.11.024.004); ქ.თბილისი ი.აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) მდებარე ობიექტებისათვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
23. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „შიზის“ (ს/კ 406368728) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.
24. „მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა N20/ლენ კაჩინსკის ქუჩა N2 (ს/კ 01.17.13.041.016), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის დაინტერესებული პირის შპს „სამშენებლო კომპანია ალფა დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 454407721) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

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

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

მოისმინეს:

1. თბილისის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსმა **ვახტანგ ლომჯარიამ**, სსდომაზე, ევროპის საბჭოსა და თბილისის მუნიციპალიტეტს შორის საგრანტო შეთანხმების გაფორმებაზე თანხმობის მიცემის შესახებ საკითხი წარმოადგინა. მისივე თქმით, საგრანტო ხელშეკრულების მიხედვით, ევროპის საბჭო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს გამოუყოფს თანხას 19 550 (ცხრამეტი ათას ხუთას ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, რომელიც ემსახურება პროგრამა „ინფორმაციის, საჯარო სერვისებსა და პროგრამებზე ეთნიკური უმცირესობების ხელმისაწვდომობის გაზრდა თბილისის მუნიციპალურ სამსახურებში“ განხორციელებისთვის საჭირო ხარჯების დაფარვას.

როგორც მომსახურებელმა განმარტა, საგრანტო შეთანხმების თანახმად, ზემოხსენებული მიზნის მიღწევისთვის შესაბამისი აქტივობის განხორციელების პერიოდი დაიწყება 2023 წლის 29 მაისს და დასრულდება 2023 წლის 15 სექტემბერს.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიამ შეიმუშავა შესაბამისი განკარგულების პროექტი, რაც თანდართული სახით დაერთვება დასკვნას.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა ზაზა თავაძემ, ხოლო, კომისიის დანარჩენმა წევრებმა გადაწყვიტეს, რომ „ევროპის საბჭოსა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს შორის გასაფორმებელი საგრანტო შეთანხმების თაობაზე თანხმობის მიცემის შესახებ“ საკითხი კომისიის დასკვნაზე თანდართული განკარგულების პროექტის სახით განხილულ იქნეს ამავე საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე.

მოისმინეს:

2. კომისიის წევრებს დედაქალაქის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ - ლევან მიქაევამ, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 28 დეკემბრის N19-118 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ საკითხი წარუდგინა და წარმოადგინა შესაბამისი დადგენილების პროექტი. მისი თქმით, ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება მიმდინარე წელს ფაქტიურად მიღებული შემოსავლებისა და მოსალოდნელი პროგნოზების გათვალისწინებით, იზრდება გრანტების ნაწილში საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მისაღები გრანტები 150,0 ათასი ლარით, შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა ჯამურად იზრდება 26 614,6 ათასი ლარით და შეადგენს 1 803 072,3 ათას ლარს.

თბილისის მერიის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია თბილისის მერიის ზოგიერთი საქალაქო სამსახურის, რაიონის გამგეობის და სხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციების დამატებითი მოთხოვნების და გადანაწილების შესახებ წინადადებები. აღნიშნულის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე, მათ შორის:

იზრდება გზების მშენებლობა და აღდგენა ქვეპროგრამის ასიგნებები – 5 000,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება ნაძალადევის რაიონში – 300,0 ათასი ლარით, სამგორის რაიონში - 341,4 ათასი ლარით, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების ღონისძიებები - 400,0 ათასი ლარით, საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის მოძრავი შემადგენლობის მოდერნიზაცია - 4 000,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ნაძალადევის რაიონში – 200,0 ათასი ლარით, ვაკის რაიონში – 1 330,0 ათასი ლარით, ისნის რაიონში – 1 570,0 ათასი ლარით, სამგორის რაიონში – 1 000,0 ათასი ლარით, კრწანისის რაიონში – 300,0 ათასი ლარით, მთაწმინდის რაიონში – 500,0 ათასი ლარით, გამწვანების ღონისძიებები პროგრამის ასიგნებები – 4 365,0 ათასი ლარით, ქალაქის საინვესტიციო პოტენციალის რეალიზაცია - 20,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ვაკის რაიონში - 800,0 ათასი ლარით, საბურთალოს რაიონში - 1 000,0 ათასი ლარით, სამგორის რაიონში - 176,0 ათასი ლარით, კომუნალური სუბსიდირება – 1 800,0 ათასი ლარით, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები ჩუღურეთის რაიონში - 50,0 ათასი ლარით, ისნის რაიონში - 30,0 ათასი ლარით, პროფესიული განათლების და დასაქმების ხელშეწყობა – 600,0 ათასი ლარით, სპორტული ღონისძიებები – 1 500,0 ათასი ლარით, სპორტული მოედნების მშენებლობა, რეკონსტრუქცია – 1 000,0 ათასი ლარით, სპორტული დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება და მშენებლობა – 700,0 ათასი ლარით, ახალგაზრდული ღონისძიებების ხელშეწყობა – 200,0 ათასი ლარით, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები დიდუბის რაიონში - 18,0 ათასი ლარით, ჩუღურეთის რაიონში - 40,0 ათასი ლარით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო – 346,2 ათასი ლარით,

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო - 4 966,1 ათასი ლარით, დიდუბის რაიონის გამგეობა - 30,0 ათასი ლარით.

მცირდება გზების მოვლა-შეკეთება დიდუბის რაიონში - 18,0 ათასი ლარით, კრწანისის რაიონში - 300,0 ათასი ლარით, ბინათმშენებლობა და ავარიული შენობების გამაგრება - 5 000,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები დიდუბის რაიონში - 30,0 ათასი ლარით, ბინათმშენაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ჩუღურეთის რაიონში - 90,0 ათასი ლარით, ისნის რაიონში - 30,0 ათასი, მთაწმინდის რაიონში - 500,0 ათასი ლარით.

ლევან მიქავას განმარტებით, ასევე დაზუსტდა ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა, კერძოდ: სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მომუშავეთა რიცხოვნობა გაიზარდა 5 ერთეულით და ა(ა)იპ - საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღის მომუშავეთა რიცხოვნობა - 2 ერთეულით, ხოლო, შემცირდა ა(ა)იპ- თბილისის სპორტისა და ახალგაზრდობის ცენტრის მომუშავეთა რიცხოვნობა - 2 ერთეულით. შესაბამისად, ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა მთლიანობაში განისაზღვრა 4090 ერთეულით.

მისივე თქმით, თბილისის 2023 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 665 278,1 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 137 794,2 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 605 178,1 ათასი ლარით. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა 95 678,7 ათასი ლარით.

დასასრულს, მომხსენებელმა თქვა, რომ დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვას:

საკითხის წარმოდგენმა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჯანმრთელობის დაცვისა და სოციალური მომსახურების საქალაქო სამსახურის წინადადების საფუძველზე ითხოვა ცვლილების განხორციელება წარმოდგენილი ბიუჯეტის ტექსტურ ნაწილში და ბიუჯეტის ქვეპროგრამით შინმოვლის თანადაფინანსება, გათვალისწინებული, ბართელის შკალის შესაბამისად, ინდექსის მინიჭების (ფორმის შევსების) ღირებულების 8 ლარის ნაცვლად - 9 ლარის მითითება.

გადაწყვეტის:

წარმოდგენილ დადგენილების პროექტს მხარი არ დაუჭირეს ზაზა თავაძემ და დავით ფარცვანიამ. ხოლო, კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი დადგენილების პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

3. ჯანმრთელობის დაცვისა და სოციალური მომსახურების საქალაქო სამსახურის იურისტმა მარიამ ჩივაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე უსახლკაროდ რეგისტრაციისა და თავშესაფრით/საცხოვრისით უზრუნველყოფის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ახალი დადგენილების პროექტი და განმარტა, რომ წარმოდგენილი პროექტი, ამჟამად მოქმედ დადგენილებასთან შედარებით განსხვავებულად არეგულირებს რამდენიმე საკითხს, კერძოდ:

- ხდება კონკრეტული სახით განსაზღვრა იმ პირთა წრის, რომლებსაც არ შეეხება წესით გათვალისწინებული ღონისძიებები.
- ვიწრო სახით განსაზღვრა უსახლკარო სტატუსი მამიებელი პირისათვის აღმწერი სტატუსის მოპოვებისათვის აუცილებელი კრიტერიუმები შემდეგი სახით: დარეგისტრირებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში; ბ) არ გააჩნია საცხოვრებელი ადგილი; გ) არ გააჩნია საბინაო ხარჯების უზრუნველყოფად საჭირო შემოსავალი; დ) მის სახელზე არ არის რეგისტრირებული უძრავი ქონება“, ამასთან, გამარტივდა უსახლკარო სტატუსის მქონე პირისათვის თავშესაფარში მოთავსების პროცედურა შემდეგი სახით:
 - განაცხადის ფორმის შევსებისას მონიშვნის ფორმით უნდა გამოხატოს თანხმობა თავშესაფრით სარგებლობასთან დაკავშირებით და იმისათვის, რომ პირი დარეგისტრირდეს უსახლკარო პირად, წესით გათვალისწინებული პირობების დაკმაყოფილებასთან ერთად, აუცილებელია პირი მივიდეს ა(ა)იპში. ხოლო, ა(ა)იპ-ში დამატებით გადამოწმებული უნდა იქნეს ინსტრუქციით გათვალისწინებული პირობები.

მარიამ ჩივამის თქმით, ახალი წესი ასევე არეგულირებს უსახლკარო სტატუსის მქონე პირის მიმართ შემდეგ საკითხებს:

- იმ შემთხვევაში თუ ა(ა)იპ-ის გადამოწმების შემდეგ დადგინდება, რომ პირი აკმაყოფილებს ამ წესით გათვალისწინებულ პირობებს, ა(ა)იპ ატყობინებს ამის შესახებ სამსახურს და სამსახურის გამოსცემს ბრძანებას პირის უსახლკაროდ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით.
- თუ უსახლკაროდ რეგისტრირებული პირის პირადი განცხადებით ან ა(ა)იპ-ის დირექტორის გადაწყვეტილებით (თავშესაფრის ინსტრუქციის ან შინაგანაწესის დარღვევის გამო) მოხდა პირის მიერ თავშესაფრის დატოვება, ამის შესახებ ა(ა)იპი აცნობებს სამსახურს, რის საფუძველზეც პირს უუქმდება უსახლკარო პირის რეგისტრაცია, სამსახურის ბრძანებით.

მომხსენებელმა დეტალურად ისაუბრა პირის უსახლკაროდ რეგისტრაციისა და რეგისტრაციის გაუქმების კრიტერიუმების შესახებ, ასევე, ჩამოაყალიბა უსახლკარო ოჯახად რეგისტრაციის გამომრიცხავი გარემოებები. მანვე განმარტა, რომ განსაზღვრა უსახლკაროდ რეგისტრირებული ოჯახების საცხოვრისით უზრუნველყოფის პროცედურა, რაც აქამდე არ იყო განსაზღვრული. მისივე თქმით, ხდება განსაზღვრა გამგეობის მიერ ფართის მოძიების ღონისძიებების, ექსპერტიზის ბიუროს მიერ ფართის შეფასების, ასევე, პროცესში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ჩართულობის მნიშვნელობისა.

დასასრულს, მარიამ ჩივამემ განმარტა, რომ „უსახლკაროდ რეგისტრირებული და ქულა მინიჭებული ოჯახებიდან პირველ რიგში დაკმაყოფილდებიან 2016-2021 წლებში უსახლკაროს სტატუს მინიჭებული ოჯახები.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანმა წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის მიმართ გააუღერა მთელი რიგი სამართლებრივი და ტექნიკური ხასიათის შენიშვნები. მათ შორის, კომისიის თავჯდომარემ განმარტა, რომ:

დადგენილებით დასამტკიცებელი წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტიდან მიზანშეწონილია ამოღებულ იქნას სიტყვები: შემდგომში - სამსახური“, ვინაიდან, აღნიშნულის შემოკლებულ ვერსიას - „სამსახურს“, ისედაც ადგენს მითითებული პუნქტი.

დადგენილებით დასამტკიცებელი წესის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტში, „შინაგანაწესის დარღვევის“ მითითების ნაწილში, მიზანშეწონილია ჩაემატოს სიტყვა „უხეში“ და აღნიშნული პუნქტი ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

მიზანშეწონილია, წესის პროექტის მე-8 მუხლის მე-10 პუნქტში მიეთითოს სიტყვები „სარგებლობის უფლებით გადაცემის მიზნით“, ასევე, სიტყვები: უსახლკარო სტატუსის მქონე“ და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

საკითხის მომხსენებელმა გაიზიარა კომისიის მიერ მითითებული შენიშვნები.

გადაწყვეტის:

წარმოდგენილ დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ;

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

მოსმინეს:

4. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ვასილ აბულაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-47 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ დადგენილების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში რეგულარული სამგზავრო გადაყვანის მიზნით ავტობუსების (M₂ კატეგორია) მოძრაობის მარშრუტებში ცვლილებების შეტანას.

მომხსენებელმა კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას მიენიჭა უფლებამოსილება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, შესაბამისი შეზღუდული ვადით, განახორციელოს ავტობუსების (M₂ კატეგორია) მარშრუტების კორექტირება ან განსაზღვროს დროებითი მარშრუტი/მარშრუტები ან განახორციელოს ცვლილება მარშრუტზე ჩართული ავტობუსების რაოდენობაში.

როგორც ვასილ აბულაძემ განაცხადა, აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ, დროებითი ღონისძიების სახით ამოქმედებულ იქნა M₂ კატეგორიის ავტობუსის ახალი №445 მარშრუტი, რომელზეც გათვალისწინებული იქნა 5 (ხუთი) ერთეული მოძრავი შემადგენლობა. პიკური ინტერვალი სამუშაო დღეზე დაიგეგმა 12 წთ. ასევე, №464 მარშრუტს, რომელიც ლეოპოლდ ბილფელდის ქუჩიდან

მომრაობდა გიორგი სააკაძის მოედნამდე, მოძრაობა გაუგრძელდა სადგურის მოედნამდე. ამასთან, დაემატა 2 (ორი) მოძრავი შემადგენლობა.

გარდა ამისა, მომხსენებელმა ისაუბრა იმ მარშრუტებზე, რომლებსაც დღის განმავლობაში არსებული მგზავრთნაკადებიდან გამომდინარე, დაუკორექტირდათ მოძრაობის ინტერვალები. მანვე, დეტალურად განიხილა ის მარშრუტები, რომლებიც მგზავრთნაკადებიდან გამომდინარე გადაყვანილ იქნა წრიულ მოძრაობაზე. ასევე, მომხსენებელმა განმარტა, რომ ვინაიდან გარკვეულ ქუჩებსა და გამზირებს შეეცვალათ სახელდება, შესაბამისი ცვლილებები შევიდა იმ მარშრუტებში, რომლებსაც უხდებოდა აღნიშნული გზების გავლა.

დასასრულს, საკითხის წარმოდგენმა განმარტა, რომ მ/ს „ახმეტელის თეატრიდან“ „თბილისი მოლის“ მიმართულებით ამოქმედდა M₃ კატეგორიის №292 მარშრუტი, რომელმაც სრულად გადაფარა M₂ კატეგორიის №500 მარშრუტი, შესაბამისად, საჭიროა აღნიშნული მარშრუტი ამოღებულ იქნას ავტობუსების (M₂ კატეგორია) მარშრუტების დანართებიდან.

გადაწყვეტის:

წარმოდგენილ დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ;

ხოლო, კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი დადგენილების პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

5. ვასილ აბულაძემ დღის წესრიგით გათვალისწინებულ რიგით მე - 5 საკითხზე საუბრისას განმარტა, რომ ცვლილება შედის „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში რეგულარული სამგზავრო გადაყვანის მიზნით ავტობუსების (M₃ კატეგორია) მარშრუტების დამტკიცების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-48 დადგენილებაში. კერძოდ, დადგენილების პირველი პუნქტით დამტკიცებულ დანართებში.

მომხსენებელმა განმარტა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, დროებითი ღონისძიების სახით ამოქმედებულ იქნა M₃ კატეგორიის ავტობუსის ახალი №292 მარშრუტი, რომელიც იმომრავებს - მ/ს "ახმეტელის თეატრი"-დან დავით აღმაშენებლის ხეივანი მიმართულებით და უკუმიმართულებით. აღნიშნულ მარშრუტზე გათვალისწინებული იქნა 6 (ექვსი) ერთეული მოძრავი შემადგენლობა. პიკური ინტერვალი დაიგეგმა 10 წთ. მარშრუტმა სრულად გადაფარა M₂ კატეგორიის №500 მარშრუტი.

ასევე, მომხსენებლის თქმით, №№317,338,357,377 მარშრუტები - მგზავრთა მომსახურების გაუმჯობესების მიზნით, მათზე არსებული მგზავრთნაკადებიდან გამომდინარე, გადაყვანილ იქნა წრიულ მოძრაობაზე. ამასთან, იმის გათვალისწინებით, რომ გარკვეულ ქუჩებს და გამზირებს შეეცვალათ სახელდებები, შესაბამისი ცვლილებები შევიდა იმ მარშრუტებში, რომლებსაც თავიანთ გზასავალზე უხდებოდა შეცვლილ გზებზე მოძრაობა.

დასასრულს, საკითხის წარმოდგენმა განმარტა, რომ დადგენილება ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი თანხების გამოყოფას ბიუჯეტიდან. დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ;

ხოლო, კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი დადგენილების პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე

მოისმინეს:

6. ვასილ აბულაძემ წარმოადგინა „საქართველოს დედაქალაქის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მსუბუქი ავტომობილით – ტაქსით (M1 კატეგორია) გადაყვანის სანებართვო პირობების, ნებართვის გაცემის, ნებართვის მოქმედების ვადის, ნებართვის გაცემის ფასისა და მისი გადახდის, სანებართვო მოწმობის ფორმის, სამარშრუტო სატრანსპორტო საშუალების მოძრაობისათვის განკუთვნილ ზოლში „A“ კატეგორიის მსუბუქი ავტომობილის - ტაქსის (M1 კატეგორია) მოძრაობის ან/და მგზავრთა ჩასხდომა-გადმოსხდომის მიზნით გაჩერების ადგილების და პირობების, მომხმარებლის პირადი სივრცის უზრუნველყოფის, ნებართვის მქონე პირების შესახებ ერთიანი საინფორმაციო ბაზის შექმნის, განახლების და დამუშავების წესის განსაზღვრის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის №24-80 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, ტაქსების რეფორმის პროცესში გამოიკვეთა სამარშრუტო სატრანსპორტო საშუალებების მოძრაობისათვის განკუთვნილ ზოლზე გარკვეული უპირატესობები მინიჭებოდა „A“ კატეგორიის მსუბუქ ავტომობილს – ტაქსს (M1 კატეგორია), რომლის წლოვანება 10 ან ნაკლები წელია, რის გამოც დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-6 მუხლში შედის შესაბამისი ცვლილებები. ამასთან, წესს ემატება დანართის სახით სპეციალური მანიშნებელი, რომელიც იქნება იმის დამადასტურებელი, რომ სატრანსპორტო საშუალება, რომელიც დამატებულია „A“ კატეგორიის ნებართვაზე, უფლებამოსილია იმოძრაოს და განახორციელოს მგზავრთა ჩასხდომა-გადმოსხდომა „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის დანართი №1-ის მე-5 თავით „განსაკუთრებული მითითებების ნიშნები“ დადგენილ 5.14 საგზაო ნიშნით აღნიშნულ სამარშრუტო სატრანსპორტო საშუალებების მოძრაობისათვის განკუთვნილ ზოლზე, სადაც ასევე განთავსებულია 5.14.1 საგზაო ნიშანი და დატანილია კანონის დანართი №2-ით განსაზღვრული 1.10 ჰორიზონტალური მონიშვნა. ამასთან სატრანსპორტო საშუალების წლოვანების გამოთვლის პრინციპი აღებულია საქართველოს საგადასახადო კოდექსიდან.

ვასილ აბულაძემ იქვე დასძინა, რომ ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით შესაბამისი ცვლილებები შედის №24-80 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-11 და მე-18 მუხლებში.

საუბრის ბოლოს მომხსენებელმა თქმით, რომ პროექტის მიმართ შენიშვნები არ გააჩნია საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს. მისივე განმარტებით, დადგენილება ამოქმედდება 2023 წლის პირველი ივნისიდან, ხოლო დადგენილებით განსაზღვრული სპეციალური მანიშნებლების გაცემა დაიწყება 22 მაისიდან.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანმა წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის მიმართ გააჟღერა მთელი რიგი ტექნიკური ხასიათის შენიშვნებისა. მათ შორის, დადგენილების პროექტის

განხილვის დროს, კომისიის თავჯდომარემ აღნიშნა რომ მიზანშეწონილია დადგენილების პროექტის მე-2 მუხლში დაზუსტდეს დადგენილების ამოქმედების თარიღი.

გადაწყვეტის:

წარმოდგენილ დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავჯდომარემ - ზაზა თავაძემ;

ხოლო, კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი დადგენილების პროექტს და შესაბამისი შენიშვნების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე

მოისმინეს:

7. ა(ა)იპ თბილისის განვითარების ფონდის დირექტორის მოადგილემ ქვარა ჩართოლანმა წარმოადგინა ე. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, რომლის მიხედვით ცვლილება შედის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესში“, წესის მე-8 მუხლში. კერძოდ, იცვლება აღნიშნულ მუხლის პირველი პუნქტის ტექსტი და ამავე მუხლს ემატება მე-8, მე-9, მე-10 და მე-11 პუნქტები. ცვლილების თანახმად, შესაძლებელი ხდება ჩანაცვლების პროექტმა მოიცვას მის მომიჯნავედ ან მიმდებარედ მდებარე შენობა-ნაგებობები, თუ მათი ავარიულობის ხარისხი მიეკუთვნება ან ჩანაცვლების პროცესში გახდება V, IV ან III კატეგორია და მიწის ნაკვეთები, სადაც განთავსებულია მომიჯნავე/მიმდებარე შენობა-ნაგებობები გაერთიანდება სამშენებლოდ განსაზღვრულ მიწის ნაკვეთთან.

მისივე თქმით, წესის მე-8 მუხლის მე-10 პუნქტით შემოთავაზებული რედაქცია მომიჯნავე ან მიმდებარე შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების პროექტში ჩართვისათვის ადგენს მისი დემონტაჟისა და მიწის ნაკვეთების გაერთიანების აუცილებლობას ერთიანი და მოწესრიგებული სივრცის შესაქმნელად. რაც შეეხება ახალ შენობა-ნაგებობაში გადასაცემ ფართობს, დაინტერესებულმა პირებმა უნდა მიიღონ მომიჯნავე მიმდებარე ავარიულ შენობა-ნაგებობაში ფაქტობრივი ანაზომის შესაბამისად დადგენილი ფართობები.

დასასრულს, ქვარა ჩართოლანმა განაცხადა, რომ დადგენილება ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე. ამასთან, პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი თანხების გამოყოფას ბიუჯეტიდან და არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის განმარტებით, მიზანშეწონილია, დაზუსტდეს დადგენილების პროექტის პირველი მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული, დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-7 პუნქტის შემდეგ დასამატებელი მე-9 პუნქტი, კერძოდ დაზუსტდეს ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების ავარიული საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების პროცესში ჩართვის ნაწილი და ჩამოყალიბდეს კომისიის დასკვნაში მითითებული რედაქციით.

გადაწყვეტის:

წარმოდგენილ დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, სმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ;

ხოლო, კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი დადგენილების პროექტს და მითითებული შენიშვნის/წინადადების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

8. სსიპ - ცხოველთა მონიტორინგის სააგენტოს უფროსმა - გიორგი კობიაშვილმა სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დადგენილების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N17-56 დადგენილებით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირის - ცხოველთა მონიტორინგის სააგენტოს დებულებაში“ ცვლილების განხორციელებას. ცვლილების მიხედვით სააგენტოს იურიდიულ მისამართად, ნაცვლად - ქალაქი თბილისი, კოტე მარჯანიშვილის ქუჩა N89/24, განისაზღვრება - ქალაქი თბილისი, დავით გურამიშვილის ჩიხი N5. აღნიშნულ უძრავ ქონებას სააგენტო იჯარის უფლებით ფლობს 2025 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

დასასრულს, მომხსენებელმა თქვა, რომ პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას. დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანმა დადგენილების პროექტის მიმართ გააჟღერა მთელი რიგი ტექნიკური ხასიათის შენიშვნები, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმოდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი დადგენილების პროექტს და მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

9. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ - ოთარ ჩიტაძემ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა „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 პროექტები.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ - ლევან ჟორჟოლიანმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებს შესთავაზა, მ/წლის 27 აპრილის №12-032311785-03 განცხადებით წარმოდგენილი პროექტის განხილვის გადადება, აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებების უკეთ შესწავლის მიზნით. თავმჯდომარემ, კენჭისყრაზე დააყენა წარმოდგენილი საკითხი.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისია ერთხმად მიიღო გადაწყვეტილება მ/წლის 27 აპრილის №12-032311785-03 განცხადებით წარმოდგენილი პროექტი განხილვის გადადებასთან დაკავშირებით.

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ - ოთარ ჩიტიძემ, №12-032311661-03 წერილით წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით განმარტა, რომ ცვლილება შედის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებში“.

მომხსენებელმა ისაუბრა პროექტით გათვალისწინებულ ძირითად ცვლილებებზე და განმარტა, რომ განაშენიანების რეგულირების წესების 39¹ მუხლი განსაზღვრავს ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების მექანიზმებს, რომელიც ხორციელდება ბიზნეს-სუბიექტების მონაწილეობით. ასევე, განსაზღვრავს კრიტერიუმებს, რაც გათვალისწინებული უნდა იყოს ბიზნეს-სუბიექტების მიერ ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის/გამოყენების დროს.

მისივე თქმით, ვინაიდან, ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების პროგრამა საზოგადოებრივი მნიშვნელობის მქონე ღონისძიებაა. შესაბამისად, ბიზნეს-სუბიექტს დამატებით უნდა მიეცეს ერთჯერადად კ-2 კოეფიციენტის გადამეტების შესაძლებლობა მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში შესაბამისი მაკომპენსირებელი თანხის გადახდით, განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, რომლის მიხედვითაც კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება დასაშვებია ერთჯერადად კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების ხელშემწყობის მიზნით მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენების შემთხვევაში. ამასთან, იქიდან გამომდინარე, რომ ბიზნეს-სექტორის მიერ არ მოხდეს მასიურად პარამეტრების გადამეტების მოთხოვნა, განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლს ემატება შემდეგი შინაარსის 3¹ პუნქტი:

„თუ კ-1 ან/და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება განხორციელდა ამ წესის 39¹ მუხლის საფუძველზე, კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება დასაშვებია დამატებით, ერთჯერადად, ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში. ამასთან, ამ პუნქტის შესაბამისად კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება დამატებით, დასაშვებია მხოლოდ იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც 2019 წლის 21 მარტიდან არ მომხდარა კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება.“.

საკითხის წარმომდგენის განმარტებით, ცვლილებებით, განაშენიანების რეგულირების წესების 39¹ მუხლს მე-11 პუნქტის შემდეგ ემატება 11¹ და 11² პუნქტები, რომელთა თანახმად ავარიულ სახლში 15 კვადრატული მეტრის ან ნაკლები ფართის მქონე პირებს აუნაზღაურდება ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილი, ჩანაცვლებულ შენობა - ნაგებობაში შესაბამისი ოდენობის ფართის სარეალიზაციო ფასის შესაბამისი თანხა. გარდა ამისა, თუ საცხოვრებელი ფართი არის 15 კვ.მ ან აღემატება 15 კვადრატულ მეტრს, მაგრამ ახალ შენობა-ნაგებობაში, მისი გეგმარებიდან გამომდინარე შეუძლებელია ზუსტად იმ ფართის გამოყოფა რა ფართსაც ავარიული სახლის მესაკუთრე/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრი ფლობდა, ავარიული სახლის მესაკუთრეს/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრს შესაძლებელია გადაეცეს გაზრდილი ფართი, თუმცა არაუმეტეს 30 კვადრატული მეტრის ფართისა. (მუნიციპალიტეტის მიერ

დაპროექტებული შენობა-ნაგებობები ყველაზე მინიმალურ საცხოვრებელ ფართად მიუთითებს დაახლოებით 30 კვადრატულ მეტრს).

ასევე წარმოდგენილი ცვლილებებით, იმ შემთხვევაში, თუ უძრავი ქონება სახელმწიფოს მიერ გადაცემულია დევნილი ოჯახებისათვის და იგი რეგისტრირებულია როგორც ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საკუთრება, ავარიული სახლის ჩანაცვლებისას საცხოვრებელ ფართად იანგარიშება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საკუთრების ის ნაწილი, რომელიც კეთილმოწყობილია და ფაქტობრივად გამოიყენება საცხოვრებლად. აღნიშნული გარემოება უნდა დასტურდებოდეს შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით.

№12-032312371-03 წერილით წარმოდგენილ საკითხთან მიმართებაში, მომხსენებელმა განმარტა, განაშენიანების რეგულირების წესები, ითვალისწინებს საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენებას. კერძოდ, საპროექტო არეალში/საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემას ე.წ. თეთრ კარვასულ მდგომარეობაში ან გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდას, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სამხარაულის ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

როგორც საკითხის წარმომდგენმა განმარტა, წარმოდგენილი ცვლილების მიზანია საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს მხოლოდ საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარვასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა.

ასევე, დადგენილების პროექტის მე-2 მუხლის თანახმად, იმ ობიექტებზე, სადაც წინამდებარე დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებულია ადმინისტრაციული წარმოება საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის/ცვლილებისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მიზნით, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრული, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულებიდან 50%-ის გადახდა განხორციელდება ბინების, ხოლო 50% - გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით.

საუბრის ბოლოს ოთარ ჩიტიძემ აღნიშნა, რომ პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ყორყოლიანის განმარტებით, ვინაიდან №12-032311661-03, და №12-032312371-03 წერილებით წარმოდგენილია „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 ორი პროექტი, მიზანშეწონილია, წარმოდგენილი ცვლილებების შესაბამისად მომზადდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების ერთი პროექტი, რომელშიც სრულად იქნება გათვალისწინებული №12-032311661-03 და №12-032312371-03 წერილებით წარმოდგენილი ცვლილებები.

გადაწყვეტის:

წარმოდგენილ დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ;

ხოლო, კომისიის დანარჩენმა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი დადგენილების პროექტს და მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

10. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დაძმწრე წევრებს წარუდგინა განკარგულების პროექტი, რომლის მიხედვითაც ხორციელდება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების მონაცვლეობა. კერძოდ: ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 4 900 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N01.72.58.011.006) მიწის ნაკვეთი იცვლება, შალვა ქვრივიშვილის საკუთრებაში არსებულ შემდეგ ქონებაში:

- ✓ ქ. თბილისში, მერაბ ალექსიძის I შესახვევი N5-ში არსებული 279 კვ.მ. (ს/კ 01.10.13.040.031);
- ✓ მერაბ ალექსიძის I შესახვევი N7-ში არსებული 485 კვ.მ. (ს/კ 01.10.13.040.090);
- ✓ ქ. თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში არსებული 1000 კვ.მ. (ს/კ 01.20.01.010.187);
- ✓ ქ. თბილისში, ზღვისუბნის დასახლებაში, II მიკრო/რაიონი, კვარტალი II, N149 სკოლის მიმდებარედ არსებული 716 კვ.მ. (ს/კ 01.12.02.025.014).

მომხსენებელმა დეტალურად ისაუბრა საკითხთან დაკავშირებით ფაქტობრივ გარემოებებზე:

- ✓ 2022 წელს, შალვა ქვრივიშვილმა მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვა მის საკუთრებაში არსებული ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების ადგილმონაცვლეობა, იმ მოტივით, რომ 01.12.02.025.014 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე 2019 წლამდე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), N01.20.01.010.187 - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), ხოლო 01.10.13.040.031 და 01.10.13.040.090 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). ხოლო, დედაქალაქის ახალი გენერალური გეგმის შესაბამისად მიწის ნაკვეთებზე გავრცელდა სატყეო ზონა, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკა.
- ✓ არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 19 აპრილის ბრძანებით, 716 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (ობიექტი: მრავალბინიანი საცხოვრებელი) და განსაზღვრულია სამშენებლო კოეფიციენტები: კ1 - 0.5, კ2 - 925, კ3 - 0.3. ასევე, 279 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მიმდებარე არეალი შეუსაბამოა სამშენებლო განვითარებისთვის, ვინაიდან მიწის ნაკვეთებს გააჩნია რთული კონფიგურაცია, წარმოადგენს აქტიურად გამწვანებულ ტერიტორიას, რომელიც არასდროს ყოფილა განაშენიანებული. არეალი წარმოადგენს აკადემქალაქის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის სარეკრეაციო ნაწილს და მრავალწლოვანი ხე-ნარგავებით გაშენებულ ფერდობს. აღნიშნული სარეკრეაციო ზოლი, რომლის ნაწილსაც წარმოადგენს მიწის ნაკვეთები ასრულებს მნიშვნელოვან სარეკრეაციო და ნიადაგის დამჭერ ფუნქციას ქალაქის ამ ნაწილისთვის.

- ✓ ვინაიდან მიწის ნაკვეთებს შეეცვალა ფუნქციური ზონა და გავრცელდა სატყეო ზონა, რომელშიც დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა მისი ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურისა და გავრცელდა ასევე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს, სააგენტოს მიერ გაცვლის ფორმით პრივატიზების მიზნით, შალვა ქვრივიშვილისათვის შეთავაზებულ იქნა ქ. თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 4900 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 01.72.58.011.006).
- ✓ საკითხის წარმოდგენმა ისაუბრა უფლებამოსილი მუნიციპალური ორგანოების პოზიციაზე, რომლის თანახმად, მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურსა და სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს შესაძლებლად მაჩინათ მითითებული მიწის ნაკვეთების მონაცვლეობა, ქალაქისთვის გამწვანებული ტერიტორიების შენარჩუნებისა და სარეკრეაციო ფუნქციის შენარჩუნების გათვალისწინებით.
- ✓ დედაქალაქის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ქალაქის განვითარების პროცესში, ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესებისა და „მწვანე ქალაქის“ კონცეფციით განსაზღვრული ამოცანების შესრულების მიზნით, სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანია გამწვანებული ტერიტორიების შენარჩუნება და დაცვა, ბუნებრივ გარემოზე ზემოქმედების შემცირება. შესაბამისად, მნიშვნელოვანია N01.10.13.040.031, N01.10.13.040.090, 01.20.01.010.187 და 01.12.02.025.014 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ფუნქციის შენარჩუნება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საზოგადოებრივი ინტერესების გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია განხორციელდეს N01.10.13.040.031, N01.10.13.040.090, N01.20.01.010.187 და N01.12.02.025.014 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მუნიციპალურ საკუთრებაში მიღება.

ირაკლი თავართქილაძემ ასევე ისაუბრა **ლევან სამხარაულის** სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნებზე, რომელთა თანახმად:

- ✓ **716 კვ.მ.** მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება, მისთვის დედაქალაქის გენერალური გეგმის დამტკიცებამდე არსებული ფუნქციური ზონის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და 2017 აპრილის განაცხადით შეთანხმებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გათვალისწინებით, 2022 წლის 23 დეკემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, განისაზღვრა **363 728** (სამას სამოცდასამი ათას შვიდას ოცდარვა) ლარის ოდენობით;
- ✓ **1000 კვ.მ.** მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება, მისთვის დედაქალაქის გენერალური გეგმის დამტკიცებამდე არსებული ფუნქციური ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გათვალისწინებით, 2022 წლის 23 დეკემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, განისაზღვრა **428 000** (ოთხას ოცდარვა ათასი) ლარის ოდენობით;

- ✓ 279 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულებამ, 2022 წლის 23 დეკემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგინა 358 236 (სამას ორმოცდათერთმეტი ათას ორას ოცდათექვსმეტი) ლარი;
- ✓ 485 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულებამ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) გათვალისწინებით შეადგინა შეადგინა 622 740 (ექვსას ოცდაორი ათას შვიდას ორმოცი) ლარი;
- ✓ მიწის ნაკვეთების ჯამურმა საბაზრო ღირებულებამ შეადგინა 1 772 704 (ერთი მილიონ შვიდას სამოცდათორმეტი ათას შვიდასოთხი) ლარი;
- ✓ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში 4 900 კვ.მ. უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2022 წლის 22 ნოემბრის დასკვნის შესაბამისად, საორიენტაციოდ, განისაზღვრა 1 862 000 (ერთი მილიონ რვაას სამოცდაორი ათასი) ლარის ოდენობით;
- ✓ მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 89 296 (ოთხმოცდაცხრა ათას ორას ოთხმოცდათექვსმეტი) ლარით აღემატება შალვა ქვრივიშვილის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ჯამურ საბაზრო ღირებულებას;
- ✓ საპრივატიზებო საფასური განსაზღვრულია 90 000 (ოთხმოცდაათი ათასი) ლარის ოდენობით, როგორც ფასთა შორის სხვაობის არანაკლები ოდენობა.

საუბრის ბოლოს, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ხელმძღვანელმა განმარტა, რომ სააგენტოში წარდგენილია დაინტერესებული პირის წერილობითი თანხმობა მიწის ნაკვეთების ადგილმონაცვლეობაზე. ასევე, საპრივატიზებო საფასურის გადახდასთან დაკავშირებით.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის განმარტებით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური გასწორდეს და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვეტეს:

წარმოდგენილ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა, ფრაქციის „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ - ზაზა თავაძემ;

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

მოისმინეს:

11. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს, „საქართველოს საპატრიარქოსათვის ოქროყანაში ტაძრის ასაშენებლად მიწის ნაკვეთის დამაგრების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მთავრობის 1999 წლის 07 ოქტომბრის N12.25.259

დადგენილებით გათვალისწინებული პირობის - „ტაძრის მშენებლობისათვის“- პირობის გაუქმებას.

ირაკლი თავართქილაძემ ისაუბრა საკითხთან დაკავშირებულ ფაქტობრივ გარემოებებზე და განმარტა, რომ საქართველოს საპატრიარქოს სურს 6052 კვ.მ ფართობის N01.15.07.017.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი გაცვალოს მცხეთის მუნიციპალიტეტში მდებარე კერძო პირის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთში (ს/კ: N72.07.04.751), რომელიც მდებარეობს სამთავროს მონასტრის მიმდებარედ და წარმოადგენს ეკლესიის ისტორიისათვის მნიშვნელოვან ადგილს. მისივე თქმით, მიწის ნაკვეთების გაცვლის შემაფერხებელ გარემოებას წარმოადგენს საპატრიარქოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ტაძრის აშენების ვალდებულების პირობის არსებობა. ამასთან, ტაძრის მშენებლობა იგეგმება 1999 წელს გადაცემული მიწის ნაკვეთის დანარჩენ ნაწილზე - N 01.15.07.017.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე.

საუბრის ბოლოს, სააგენტოს წარმომადგენელმა განაცხადა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ე. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მოიწონა და საკრებულოს წარმოუდგინა წინადადება ზემოაღნიშნული პირობის გაუქმების შესახებ.

აზრი გამოთქვებს:

ლევან ჟორჯოლიანის განმარტებით, განკარგულების პროექტის სამართლებრივი საფუძვლებიდან ამოღებულ უნდა იქნეს საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 68-ე მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტი. აგრეთვე, მიეთითოს საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „დ.ზ“ ქვეპუნქტი.

გადაწყვეტეს:

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

მოისმინეს:

12. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა „ქალაქ თბილისის თვითმმართველ ერთეულსა და შპს „სასკოს“ (ს/ნ. 205045636) შორის 2008 წლის 18 იანვარს გაფორმებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში“ ცვლილებისა და დამატებების შეტანის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს ცვლილებებს და დამატებებს „ქალაქ თბილისის თვითმმართველ ერთეულსა და შპს „სასკოს“ (უფლებამონაცვლე: ფ/პ კახაბერ ჩიბიროვ) შორის 2008 წლის 18 იანვარს გაფორმებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში“, „ქალაქ თბილისის თვითმმართველ ერთეულსა და შპს „სასკოს“ შორის 2008 წლის 18 იანვარს გაფორმებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში“ ცვლილებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე შეთანხმების მოწონების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 17 მაისის №23.668.773 განკარგულების დანართის შესაბამისად.

მომხსენებლის მითითებით, ქალაქ თბილისის თვითმმართველ ერთეულსა და შპს „სასკოს“ (უფლებამონაცვლე: ფ/პ კახაბერ ჩიბიროვ) შორის 2008 წლის 18 იანვარს გაფორმდა „უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულება“, რომლის საფუძველზეც შპს „სასკოს“ საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულების პირობით, საკუთრებაში გადაეცა შემდეგი უძრავი ქონება:

- ✓ ქ. თბილისში, ბ. ხმელინცკის ქუჩა №181-ში მდებარე №01.19.35.007.103 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3534 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (თავდაპირველი კოდი: 01.19.35.007.008);
- ✓ ქ. თბილისში, ბ. ხმელინცკის ქუჩა №181-ში მდებარე №01.19.35.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 980 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (თავდაპირველი კოდი: 01.19.35.007.008);
- ✓ ქ. თბილისში, გაბრიელ სალოსის გამზირი №185-ში მდებარე №01.19.35.007.109 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 355 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (თავდაპირველი კოდი: 01.19.35.007.036)
- ✓ ქ. თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი №185-185ა-ში მდებარე №01.19.35.007.113 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3670 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (თავდაპირველი კოდი: 01.19.35.007.036 და 01.19.35.007.007);
- ✓ ქ. თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №57-ში მდებარე №01.13.03.010.064 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3222 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებით ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ, მასთან დაკავშირებულ და მისგან გამომდინარე საკითხებთან დაკავშირებით ისაუბრა მომხსენებელმა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

- ✓ ხელშეკრულებით მყიდველმა იკისრა რიგი ვალდებულებები, მათ შორის, ქ. თბილისში, ბ. ხმელინცკის ქუჩა №181-ში მდებარე საპრივატიზებო სპორტული ობიექტის რეაბილიტაცია და აღჭურვა და მასზე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სპორტული პროფილის შენარჩუნება 10 (ათი) წლის განმავლობაში. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2010 წლის 30 მარტის №08.39.419 განკარგულებით დადასტურდა შპს „სასკოს“ მიერ სპორტული ობიექტის რეაბილიტაცია/აღჭურვის ვალდებულების შესრულება და მიწის ნაკვეთი გახდა მისი მესაკუთრის უპირობო საკუთრება.
- ✓ 2020 წლის 10 აპრილს, მხარეთა (ხელშეკრულების იმდროინდელი მხარე: შპს „ფიტნეს 31“, შორის შედგა შეთანხმება, ხელშეკრულებაში ცვლილებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე (დამატებითი შეთანხმება). დამატებითი შეთანხმებით მყიდველმა იკისრა ვალდებულება, განეხორციელებინა დამატებით 300 000 (სამასი ათასი) ლარის ოდენობის ინვესტიცია, აღნიშნული შეთანხმების დადებიდან 2 (ორი) წლის ვადაში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საპრივატიზებო ობიექტებზე დანართი №1-ით გათვალისწინებული სპორტული ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესების/განვითარების და დამატებით აღჭურვის მიზნით. ამასთან, მყიდველმა იკისრა ვალდებულება, გამყიდველისთვის ეცნობებინა და მასთან შეეთანხმებინა ინვესტიციის ფარგლებში განსახორციელებელი სამუშაოები (რაც მოიცავს ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებას/განვითარებას და აღჭურვას), მათი სავარაუდო საინვესტიციო ღირებულება და შესრულების ვადები (გეგმა-გრაფიკი);

- ✓ დამატებითი შეთანხმების შესაბამისად, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ სპორტული პროფილის შენარჩუნების პირობა, ნაცვლად 10 წლისა, განისაზღვრება მუდმივი ვალდებულებით (განუსაზღვრელი ვადით) შემდეგ საპრივატიზებო ობიექტებზე:
 - ქალაქ თბილისში, ქუჩა ბ. ხმელნიცკი, №181-ში (ნაკვ. 07/008) 3534 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები N1 და N2, საერთო ფართობით 1840 კვ.მ.
 - ქალაქ თბილისში, ქუჩა ბ. ხმელნიცკი, №181-ში (ნაკვ. 07/008) 980 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.
 - ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი №185-ში 355 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.
- ✓ ამასთან, აღნიშნული შეთანხმების შესაბამისად, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული №01.19.35.007.113 კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (წარმოიშვა №01.19.35.007.036 და №01.19.35.007.007 საკადასტრო კოდების გამიჯვნა-გაერთიანების შედეგად) გათავისუფლდა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობისგან და გახდა მისი მესაკუთრის უპირობო საკუთრება.
- ✓ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 13 ოქტომბრის №21.1419.1599 განკარგულებით მიცემულ დაუდასტურდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საპრივატიზებო ობიექტებზე, დანართი №1-ით გათვალისწინებული სპორტული ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესების/განვითარების და დამატებით აღჭურვის მიზნით, დამატებით 300 000 (სამასი ათასი) ლარის ოდენობის ინვესტიციის განხორციელების თაობაზე დამატებითი შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება. შესაბამისად, შესასრულებელი დარჩა №01.19.35.007.103, №01.19.35.007.104 და №01.19.35.007.109 საკადასტრო კოდებით არსებული უძრავი ქონების მუდმივი საპრივატიზებო პირობა - სპორტული ობიექტის მუდმივად ფუნქციონირების თაობაზე.
- ✓ 2023 წლის 31 იანვარს განცხადებით სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიმართა №01.19.35.007.103, №01.19.35.007.104 და №01.19.35.007.109 საკადასტრო კოდებით არსებული უძრავი ქონების ამჟამინდელი მესაკუთრის, ფ/პ კახაბერ ჩიბიროვის, წარმომადგენელმა - ფ/პ ერეკლე ჩიბირაშვილმა და ითხოვა ხელშეკრულებითა და დამატებითი შეთანხმებით გათვალისწინებული პირობების ცვლილება. მიცემულმა ითხოვა მიწის ნაკვეთების ნაწილზე, 2020 წლის 10 აპრილის დამატებითი შეთანხმებით გათვალისწინებული შეზღუდვის (სპორტული პროფილის მუდმივად შენარჩუნება) მოხსნა იმ პირობით, რომ:

ა) მესაკუთრე გადაიხდის მიწის ნაკვეთების შეზღუდვის გარეშე და შეზღუდვის გათვალისწინებით დადგენილ ფასთა შორის სხვაობას;

ბ) მიწის ნაკვეთებზე მიცემული მოაწყობს ახალ სპორტულ ობიექტს (ზომით არსებულზე 50%-ით დიდს), რომელზეც მოაწყობს და შეინარჩუნებს შემდეგ სპორტულ ინფრასტრუქტურას:

- 1)ორი დახურული საცურაო აუზი (ბავშვებისთვის და მოზარდებისთვის)
- 2)ორტატამიანი ძიუდოს დარბაზი;
- 3)ტრენაჟორების დარბაზი არანაკლებ 15 სხვადასხვა სახის ტრენაჟორით;
- 4)ქართული და აღმოსავლური ორთაბრძოლების დარბაზი.

გ) მესაკუთრე, ახალი სპორტული კომპლექსის მშენებლობისათვის განახორციელებს 2 100 000 (ორი მილიონ ასი ათასი) ლარის ოდენობის ინვესტიციას;

დ) ახალი სპორტულ კომპლექსის შესაბამისი ფართები გამოყენებული იქნება მხოლოდ სპორტული მიზნით/ფუნქციით;

ე) ცვლილების შედეგად, მესაკუთრეს მიეცემა მიწის ნაკვეთებზე სპორტულთან ერთად საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის შესაძლებლობა;

ვ) ახალი სპორტული კომპლექსის მოწყობის ვალდებულების შესრულებამდე მყიდველი უფლებამოსილი იქნება ვალდებულებების გარეშე გაასხვისოს საცხოვრებელი კომპლექსის ფართების 50%;

ზ) სპორტული კომპლექსის მოწყობის ვალდებულების შესრულების შემდგომ, სპორტული ობიექტის შესაბამის ფართ(ებ)ის გარდა, ქონების სხვა ნაწილი თავისუფლდება საპრივატიზებო პირობებისგან.

- ✓ განმცხადებლის მიმართვის საფუძველზე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ მომზადებულ იქნა 2023 წლის 21 მარტის და 2023 წლის 19 აპრილის დასკვნები №01.19.35.007.103, №01.19.35.007.104 და №01.19.35.007.109 საკადასტრო კოდებით არსებული უძრავი ქონების ღირებულებებს შორის სხვაობის დასადგენად. სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2023 წლის 21 მარტის №001621523 დასკვნის შესაბამისად, ზემოაღნიშნული საკადასტრო კოდებით არსებული უძრავი ქონება შეფასდა შეზღუდვის - „სპორტული პროფილის მუდმივად შენარჩუნების“ პირობის გარეშე, სსზ1 ფუნქციური ზონის გათვალისწინებით, რომლის ღირებულებამაც 2023 წლის 20 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგინა 4 120 260,00 (ოთხი მილიონ ასოცი ათას ორას სამოცი) ლარი. გარდა ამისა, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონებები ასევე შეფასებულ იქნა იმ დაშვებითაც, რომ მის ნაწილზე შენარჩუნებული იქნება შეზღუდვა - „სპორტული პროფილის მუდმივად შენარჩუნების პირობა“, ხოლო მეორე ნაწილი განვითარდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ის პარამეტრების შესაბამისად. მისმა ღირებულებამ 2023 წლის 20 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგინა 3 788 988,00 (სამი მილიონ შვიდას ოთხმოცდარვა ათას ცხრაას ოთხმოცდარვა) ლარი.
- ✓ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2023 წლის 19 აპრილის დასკვნის მიხედვით, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება შეფასებულ იქნა, როგორც ერთი მთლიანი ობიექტი და სამივე ობიექტზე „სპორტული პროფილის შენარჩუნების პირობის“ შეზღუდვის გათვალისწინებით. 2023 წლის 18 აპრილის მდგომარეობით მისმა საბაზრო ღირებულებამ საორიენტაციოდ შეადგინა 3 021 930,00 (სამი მილიონ ოცდაერთი ათას ცხრაას ოცდაათი) ლარი.
- ✓ სამხარაულის 2023 წლის 21 მარტის და 2023 წლის 19 აპრილის დასკვნებით, საპრივატიზებო პირობებით გათვალისწინებული შეზღუდვითა და შეზღუდვის გარეშე №01.19.35.007.103, №01.19.35.007.104 და №01.19.35.007.109 საკადასტრო კოდებით არსებული უძრავი ქონების ღირებულებებს შორის სხვაობა შეადგენს 1 098 330 (ერთი მილიონ ოთხმოცდათვრამეტი ათას სამას ოცდაათი) ლარს. მიუხედავად იმისა, რომ ახალი სპორტული ობიექტის შესაბამის ფართ(ებ)ზე რეგისტრირებული დარჩება მუდმივი საპრივატიზებო ვალდებულება/შეზღუდვა, ფასთა შორის სხვაობა დათვლილია ვალდებულების/შეზღუდვის ქონების მთელს

ფართობზე გაუქმების შემთხვევაში არსებული ოდენობით. ამასთან, აღნიშნულ დასკვნებში ფასები მითითებულია როგორც დოლარში, ისე მის ეკვივალენტ ლარში. მყიდველის მიერ გადასახდელი თანხის ოდენობის დათვლისას გამოყენებულია დასკვნაში მითითებულ ლარის ოდენობებს შორის სხვაობა, რადგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის განკარგულების პროექტის მომზადების პერიოდისათვის, ამ პრინციპით დაანგარიშება იძლევა ლარში ყველაზე დიდ ოდენობას.

- ✓ წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად, მყიდველი იხდის მთელი ქონების საპრივატიზებო ვალდებულებისგან თავისუფალ მდგომარეობაში საბაზრო ღირებულების მიხედვით დაანგარიშებულ ფასთა შორის სხვაობას, ქონებაზე მოეწყობა ახალი სპორტული ობიექტი, რომლის ფართ(ებ)ზეც გავრცელდება მხოლოდ სპორტული მიზნით/ფუნქციით გამოყენების მუდმივი საპრივატიზებო პირობა.
- ✓ ყოველივე აღნიშნულისა და „ქალაქ თბილისის თვითმმართველ ერთეულსა და შპს „სასკოს“ შორის 2008 წლის 18 იანვარს გაფორმებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში“ ცვლილებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე შეთანხმების მოწონების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 17 მაისის №23.668.773 განკარგულების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია ქალაქ თბილისის თვითმმართველ ერთეულსა და შპს „სასკოს“ შორის 2008 წლის 18 იანვარს გაფორმებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში“ ცვლილებისა და დამატებების შეტანის საკითხის ქ.თბილისის საკრებულოში წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარის განმარტებით, სასურველია განკარგულების სამართლებრივ დასაბუთებაში მიეთითოს ასევე საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „დ.ა“ ქვეპუნქტი, გარდა ამისა, წარმოდგენილი განკარგულების სამართლებრივი დასაბუთებიდან ამოღებულ უნდა იქნას საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 68-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ლ“)“ ქვეპუნქტი.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

13. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა „ქ. თბილისში, შატილის ქუჩა №4-ში მდებარე 45 870 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: 01.12.03.005.008) უძრავი ქონებისა და ქ. თბილისში, შატილის ქუჩაზე მდებარე 8 804 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: 01.12.03.005.009) მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის განმარტებით, განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს: „ქალაქ თბილისში, შატილის ქუჩა №4-ში მდებარე 45 870 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი:

№01.12.03.005.008) უძრავი ქონებისა და ქალაქ თბილისში, შატილის ქუჩაზე მდებარე 8 804 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.12.03.005.009) მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 17 მაისის №23.672.767 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, შატილის ქუჩა №4-ში მდებარე 45 870 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.12.03.005.008) უძრავი ქონებისა და ქალაქ თბილისში, შატილის ქუჩაზე მდებარე 8 804 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.12.03.005.009) მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზებას, ზემოაღნიშნული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის(ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 17 მაისის №23.672.767 განკარგულების დანართი) შესაბამისად.

მომხსენებელმა დეტალურად განმარტა საკითხთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები:

- ✓ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და შპს „სპორტულ კლუბ დუჩის“ (შემდგომში: მყიდველი) შორის 2008 წლის 21 იანვარს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში: ხელშეკრულება), რომლის საფუძველზეც, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, შატილის ქუჩაზე მდებარე 45 870 კვ.მ. და 8 804 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთები (შემდგომში: უძრავი ქონება/საპრივატიზებო ობიექტი), ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულების პირობით. საპრივატიზებო საფასური განისაზღვრა ჯამში 100 001 (ასი ათას ერთი) ლარის ოდენობით. ხელშეკრულების საფუძველზე, მყიდველმა იკისრა რიგი საპრივატიზებო ვალდებულებები, მათ შორის: „საპრივატიზებო ობიექტზე 2 200 000 (ორი მილიონ ორასი ათასი) ლარის ინვესტიციის განხორციელების გზით მრავალპროფილიანი სპორტული ცენტრის აშენება და აღჭურვა და განსაზღვრული სპორტული პროფილის შენარჩუნება 10 (ათი) წლის განმავლობაში ამასთან, (უნივერსალური ორთაბრძოლების დარბაზის უსასყიდლოდ სარგებლობა უნივერსალური ორთაბრძოლების ფედერაციის მიერ, საპრივატიზებო ობიექტზე მრავალპროფილიანი სპორტული ცენტრის ექსპლუატაციაში შესვლიდან 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში“ - (პუნქტი 4.1.1)
- ✓ მყიდველის მიერ შესრულებულია საპრივატიზებო ობიექტზე შესაბამისი ინვესტიციის განხორციელების გზით მრავალპროფილიანი სპორტული ცენტრის აშენებისა და ხელშეკრულების დანართი №1-ის შესაბამისად აღჭურვის ვალდებულება. თუმცა, მის მიერ დაირღვა ამავე დანართით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად, სპორტული პროფილის 10 (ათი) წლის განმავლობაში შენარჩუნების ვალდებულება, რის საფუძველზეც, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 04 მარტის №20.259.312 განკარგულებით ხელშეკრულება შეწყდა და საპრივატიზებო ობიექტი დაბრუნდა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში. ვალდებულების დარღვევის ერთ-ერთ გარემოებას წარმოადგენდა 8 804 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაში უნივერსიტეტის ფუნქციონირება.
- ✓ მყიდველის მიერ გასაჩივრებულია ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე მთავრობის 2020 წლის 04 მარტის განკარგულების და ასევე, უძრავი ქონების მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში დაბრუნების თაობაზე სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილების კანონიერება. აღნიშნულ საკითხებთან დაკავშირებით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა

კოლეგიაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის და სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წინააღმდეგ მყიდველის მიერ შეტანილი სარჩელების საფუძველზე, მიმდინარეობს შესაბამისი სასარჩელო წარმოებები (საქმე №3/1948-20 და საქმე №3/7001-20).

- ✓ 2023 წლის 10 აპრილს განცხადებით სააგენტოს მიმართა მყიდველმა და განაცხადა მზაობა სადავო საკითხების შეთანხმების გზით გადაჭრის თაობაზე. მყიდველი აცხადებს თანხმობას ქონების მის საკუთრებაში გადაცემის შემთხვევაში, შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 24 (ოცდაოთხი) თვის ვადაში ქონებაზე მოაწყოს სპორტული ობიექტი, რაც მოიცავს შემდეგ სპორტულ ინფრასტრუქტურას: ადმინისტრაციული შენობა; სპორტული დარბაზი; ღია საფეხბურთო მოედანი; ხელოვნურსაფარიანი ღია საფეხბურთო მოედანი.
- ✓ აღნიშნული სპორტული ობიექტის მოწყობის მიზნით, მყიდველი განახორციელებს არანაკლებ 200 000 (ორასი ათასი) ლარის ოდენობის ინვესტიციას. კომპანია ასევე აცხადებს მზაობას, გამოიყენოს ქონება მხოლოდ სპორტულ-საგანმანათლებლო-სამედიცინო მიზნით/ფუნქციით. ამასთან, ხელოვნურსაფარიანი ღია საფეხბურთო ფუნქციონირება განხორციელდება საზოგადოებრივი დანიშნულებით, უსასყიდლოდ.
- ✓ აღნიშნული პირობებით შეთანხმების მიღწევის შემთხვევაში, მყიდველი აცხადებს თანხმობას ხელშეკრულების შეწყვეტისა და უძრავი ქონების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში დაბრუნების კანონიერებასთან დაკავშირებით მიმდინარე დავის ფარგლებში, უარი თქვას სასარჩელო მოთხოვნებზე მყიდველი ასევე აცხადებს თანხმობას, უარი თქვას ხელშეკრულების შეწყვეტასთან დაკავშირებულ და მისგან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის და მისი ორგანოების მიმართ შესაძლოდ არსებულ ნებისმიერ სხვა მოთხოვნაზე.
- ✓ ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მსგავსი ფაქტობრივი გარემოებების მქონე სხვა საქმეზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „დევილაქს“ შორის გაფორმებული ხელშეკრულების შეწყვეტის კანონიერებასთან დაკავშირებით სასარჩელო წარმოების ფარგლებში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (საქმე №3/2306-20) გადაწყვეტილებებით დაკმაყოფილდა შპს „დევილაქს“ (ს/კ: 205063982) მოთხოვნა ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების ბათილად ცნობის შესახებ. აღნიშნულ საკითხზე იგივე პოზიცია გაზიარებული იქნა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის (საქმე №3ბ/311-22) მიერ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მიზანშეწონილად მიიჩნია ქ. თბილისში, შატილის ქუჩა №4-ში მდებარე 45 870 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: 01.12.03.005.008) უძრავი ქონებისა და ქ. თბილისში, შატილის ქუჩაზე მდებარე 8 804 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: 01.12.03.005.009) მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად შპს „სპორტულ კლუბ დუჩიზე“ პრივატიზება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 17 მაისის №23.672.767 განკარგულების დანართით გათვალისწინებული ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

14. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს, „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და შპს „კაიპენ სპორტს“ (ს/ნ. 202365546) შორის 2010 წლის 27 სექტემბერს დადებულ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის საკითხი.

მომხსენებელმა ისაუბრა საკითხთან დაკავშირებით ფაქტობრივ გარემოებებზე:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და შპს „კაიპენ სპორტს“ შორის 2010 წლის 27 სექტემბერს დაიდო ხელშეკრულება რომლის საფუძველზეც, შესაბამისი საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულების პირობით, მიყიდველს სიმბოლურ ფასად, 1 (ერთი) ლარად, საკუთრებაში გადაეცა შემდეგი უძრავი ქონება:

- ქ. თბილისში, ნაკადულის ქ. III გასასვლელში (ზეემკა) მდებარე 3782 კვმ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა ფართობით 367,54 კვმ. (ს/ვ: 01.19.33.007.035);
- ქ. თბილისში, გორგასლის ქ. №4ა-ში მდებარე 2260 კვმ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები №1, №2-საერთო სასარგებლო ფართობით 56,52 კვმ. (ს/ვ: 01.18.05.001.037).

ხელშეკრულებით საპრივატიზებო ვალდებულებად განისაზღვრა:

- 3782 კვმ. მიწის ნაკვეთზე კონკრეტული სპორტის სახეობათა ფედერაციის სტანდარტით განსაზღვრული სხვადასხვა სპორტული ინფრასტრუქტურის განვითარება და შენარჩუნება- პუნქტი 4.3.
- 3782 კვმ. მიწის ნაკვეთზე გათვალისწინებული სპორტული ობიექტისთვის სპორტული პროფილის შენარჩუნება ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 10 წლის განმავლობაში - პუნქტი 4.5

როგორც ირაკლი თავართქილაძემ განაცხადა, 3782 კვმ. უძრავი ქონება დაიყო ორ საკადასტრო ერთეულად (ს/ვ: 01.19.33.008.282 და 01.19.33.008.283), საიდანაც №01.19.33.008.283 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, 2020 წელს საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს.

- 2019 წელს მერიის შესაბამისი სამსახურების მიერ დადგინდა, რომ ზემოაღნიშნული სპორტული ობიექტები არ შეესაბამებოდა ხელშეკრულების 4.3 პუნქტით გათვალისწინებულ პირობებს/ინფრასტრუქტურას. შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ დარღვეულად იქნა მიჩნეული ხელშეკრულების 4.5 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება და მიყიდველს განესაზღვრა დამატებითი ვადა დარღვევის აღმოსაფხვრელად. მიყიდველს ასევე ეთხოვა შესაბამისი დასკვნის წარმოდგენა ვალდებულების შესრულების მდგომარეობის თაობაზე.

- 2023 წლის 14 მარტს, მყიდველმა სააგენტოში წარადგინა სამხარაულის 2022 წლის 21 იანვრის საექსპერტო დასკვნა, ხელშეკრულების 4.5 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების დადასტურების თაობაზე. მყიდველმა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების დადასტურებასთან ერთად ითხოვა სააგენტოსგან ითხოვა 2260 კვმ. უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ვალდებულებების რეგისტრაციის გაუქმება.
- ვინაიდან №01.19.33.008.282 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ძირითადი ნაწილი დაკავებული აქვს შენობა-ნაგებობას, ხელშეკრულების 4.3 პუნქტით გათვალისწინებული ხელოვნურსაფარიანი ღია კომბინირებული მოედანი მოწყობილი იყო №01.19.33.008.283 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შესაბამის ნაწილზე. აღნიშნული ქონების ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის შემდგომ, მასზე ღია საფეხბურთო მოედნის ოპერირება ხორციელდება მუნიციპალიტეტის მიერ.

საკითხის წარმომდგენმა განმარტა, რომ წარმოდგენილი პროექტით, ვალდებულების შესრულების დადასტურების საფუძველზე, 2260 კვმ. უძრავი ქონება ხდება მყიდველის უპირობო საკუთრება (იხსნება რეგისტრირებული ვალდებულება), ხოლო №01.19.33.008.282 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდება - „მხოლოდ სპორტულ-კულტურული მიზნით/ფუნქციით გამოყენების შესახებ“ მუდმივი საპრივატიზებო პირობა და შეთანხმების შესაბამისად იგი გამოორიგნავს აღნიშნული უძრავი ქონების სხვა მიზნით/ფუნქციით გამოყენებას/განვითარებას.

საუბრის ბოლოს, სააგენტოს წარმომადგენელმა განაცხადა, რომ ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ საკრებულოში გადაწყვეტილების მისაღებად/შესათანხმებლად წარმოადგინა წინადადება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და შპს „კაიპენ სპორტს“ შორის 2010 წლის 27 სექტემბერს დადებულ ხელშეკრულებაში ცვლილებებსა და დამატების შეტანის შესახებ.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჯოლიანის განმარტებით, მიზანშეწონილია, განკარგულების პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის ნაცვლად მიეთითოს ამავე ორგანული კანონის 75-ე მუხლის „დ.ზ“ ქვეპუნქტი.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

15. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დედაქალაქის რამდენიმე რაიონში მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხები და აღნიშნა, რომ ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილი N75-ში არსებული ფართის უძრავი ქონებიდან განსაზღვრული ფართები, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, **სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად** პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა დევნილის სტატუსის არმქონე პირებს - **მოქალაქეებს: სონია პერიხანიანს - 16.24 კვ.მ, ლუსიკ სარქისიანს - 13.89 და თეონა გვანცელაძეს - 16.05 კვ.მ. (ჯამში - 46.18 კვ.მ).**

აღნიშნული მოქალაქეები მითითებულ ფართებში ცხოვრობენ 1980-2006 წლებიდან დღემდე. აღნიშნული დასტურდება შსს-ს ცნობებით, საცხოვრებელი ფართების ფოტომასალებითა და სანოტარო წესით დამოწმებული მოწმეთა ჩვენებებით.

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

აზრი გამოთქვას:

საკითხის წარმდგენის მიერ მოთხოვნილ იქნა „უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულების პროექტის ცვლილება, რაც ასევე, მიზანშეწონილად მიიჩნია იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიამ.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

16. ირაკლი თავართქილაძის განცხადებით, ქ. თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N49-ში არსებული 19 226 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - I (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაეცემა ა(ა)იპ - საქართველოს რაგბის კავშირს, შემდეგი საპრივატიზებო პირობებით:

„ა) პრივატიზებული უძრავი ქონების ტერიტორიაზე რაგბის განვითარება;

ბ) პრივატიზებული უძრავი ქონების გამოყენება მხოლოდ სპორტული დანიშნულებით და ტერიტორიაზე სპორტული პროფილის მუდმივად შენარჩუნება.“

ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ მითითებულ ტერიტორიაზე წლების განმავლობაში მიმდინარეობს რაგბის კლუბების ვარჯიშები, იმართება ბავშვთა ფესტივალები და ოფიციალური კალენდარული თამაშები. ამავ დროს, მიწის ნაკვეთის გადაცემის შემთხვევაში, ტერიტორიაზე მოეწყობა გამართული სარაგბო ინფრასტრუქტურა, რომელიც გამოყენებული იქნება სავარჯიშოდ და საქართველოს შეჯიბრებების ჩასატარებლად.

საუბრის ბოლის, სააგენტოს წარმომადგენელმა განმარტა, რომ ქ. თბილისის მერიის შესაბამისი სამსახურები მიზანშეწონილად მიიჩნევენ უძრავი ქონების გადაცემას საქართველოს რაგბის კავშირისთვის, ზემოაღნიშნული საპრივატიზებო პირობებით.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

17. ირაკლი თავართქილაძემ წარადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი და სხდომაზე დამსწრე წევრებს აცნობა, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და ა(ა)იპ - საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციას შორის

2019 წელს გაფორმებული, „უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ხელშეკრულების“ საფუძველზე ქონების შემძენს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, ნუგუზიძის IV მ/რ, N102 საჯარო სკოლის მიმდებარედ არსებული 21 229 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (ს/კ N01.14.16.008.031) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები: N1, N2 და N3 (მიწისქვეშა ნაგებობა).

მომხსენებელმა ისაუბრა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებზე:

- ✓ ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის 3.1 ქვეპუნქტის თანახმად, საპრივატიზებო პრობად განისაზღვრა - პრივატიზებული უძრავი ქონების ტერიტორიაზე არანაკლები ერთი ხელოვნურსაფარიანი სტანდარტული საფეხბურთო მოედნის და არანაკლები ერთი მინი-საფეხბურთო მოედნის მოწყობა და ექსპლუატაციაში მიღება 2022 წლის 1 იანვრამდე.
- ✓ ხელშეკრულების მე-6 პუნქტის 6.3 ქვეპუნქტით განისაზღვრა საპრივატიზებო პრობის შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის გამო დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს ოდენობა - 100 (ასი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რომლის დარიცხვაც გრძელდება ამ საპრივატიზებო პრობის შესრულებამდე.
- ✓ ქონების შემძენმა 2022 წელს არაერთი განცხადებით მიმართა სააგენტოს სადაც განმარტა, რომ ფეხბურთის ფედერაციის მიერ, პრივატიზირებული უძრავი ქონების ტერიტორიაზე მითითებული განცხადებების წარმოდგენის დროისათვის უკვე იყო მოწყობილი ერთი ხელოვნურსაფარიანი სტანდარტული საფეხბურთო მოედანი და ერთი მინი-საფეხბურთო მოედანი შესაბამისი ინფრასტრუქტურით. თუმცა, საჭირო გახდა შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, რამაც ასევე შეაფერხა ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების საკითხი, ითხოვა ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების ვადის გაგრძელება/გადავადება და აღნიშნული ვალდებულების შესრულების ვადის დარღვევის გამო ხელშეკრულებით დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან გათავისუფლება.
- ✓ ქონების შემძენმა 2023 წელს სამხარაულის 2023 წლის 18 აპრილის ექსპერტიზის დასკვნისა და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2023 წლის 22 მარტის ბრძანების საფუძველზე (დასკვნით დგინდება, რომ არსებულ მიწის ნაკვეთზე უზრუნველყოფილია ერთი ხელოვნურსაფარიანი სტანდარტული საფეხბურთო მოედნის და ერთი მინი-საფეხბურთო მოედნის მოწყობა შესაბამისი ინფრასტრუქტურის გათვალისწინებით. რომელიც მიღებულია ექსპლუატაციაში 2023 წლის 22 მარტს) ითხოვა, ხელშეკრულების 3.1 ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულების სრულად შესრულების დადასტურება და ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების თარიღისთვის დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან გათავისუფლება. (2022 წლის 2 იანვრიდან - 2023 წლის 22 მარტამდე პერიოდზე (ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღებამდე) დაკისრებული პირგასამტეხლო - ჯამში 44 400 (ორმოცდაოთხი ათას ოთხასი) ლარის ოდენობით).

საუბრის ბოლოს, ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და ა(ა)იპ - საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციას შორის 2019 წლის 28

ოქტომბერს გაფორმებული ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულების დარღვევისთვის დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან ა(ა)იპ - საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციის გათავისუფლებას.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

18. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქ. თბილისში, გორგასლის ქუჩა 1-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: 01.18.03.064.079; 01.18.03.064.080; 01.18.03.062.122) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „სოთოსთვის“ (ს/ნ: 405108226) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის თქმით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, გორგასლის ქუჩა 1-ის მიმდებარედ არსებული სამი მიწის ნაკვეთის (ჯამში 18 კვ.მ) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „სოთოსთვის“ იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემას, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- ✓ იჯარის მოქმედების ვადა - 2024 წლის 1 აპრილამდე;
- ✓ საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 4800 (ოთხი ათას რვაასი) ლარი.

ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ კომპანია მომიჯნავედ 2024 წლის მარტამდე ქვეიჯარის უფლებით ფლობს 134 კვ. მ. ფართობის უძრავ ქონებას.

დასასრულს, მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ თბილისის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილებით, მიეცა დადებითი შეფასება სამ ლოკაციად მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთების იჯარით გადაცემის საკითხს, ღია კაფეს მოსაწყობად. ამასთან, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციის თანახმად, ჯამში 18 კვ. მ. ფართობის ღია კაფეს განთავსება არ აისახება უარყოფითად განსახილველ ტერიტორიაზე საგზაო მოძრაობის მონაწილეთა უსაფრთხო და შეუფერხებელი გადაადგილების კუთხით.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარის - ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით, განკარგულების პროექტის სათაური, ასევე, პირველი და მესამე პუნქტები გაიმართოს ტექნიკური თვალსაზრისით და ჩამოყალიბდეს დასკვნის შესაბამისად.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

19. ირაკლი თავართქილაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა დედაქალაქის მერის მიერ წარმოდგენილი, „ქ. თბილისში, შატბერაშვილის ქუჩა N7-ის მიმდებარედ 10 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.11.059.100) ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „თბილისი სითი 2015“-ისთვის (ს/ნ: 205303795) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებლის თქმით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, ქ. თბილისში, შატბერაშვილის ქუჩა N7-ის მიმდებარედ 10 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, პირდაპირი განკარგვის წესით ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „თბილისი სითი 2015“-ისთვის იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემას, კიბის უჯრედის ფუნქციონირებისთვის, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

✓ საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 1 440 (ათას ოთხას ორმოცი)ლარი.

ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური თანხმობას აცხადებს მიწის ნაკვეთის იჯარის უფლებით განკარგვის თაობაზე კიბის უჯრედის ფუნქციონირების მიზნით.

გადაწყვიტეს:

კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი განკარგულების პროექტს და მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

20. დღის წესრიგით გათვალისწინებული რიგით 20-ე საკითხზე საუბრისას, ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ ქ. თბილისში, ილორის ქუჩა N14-ში, 1 სართულზე არსებული 545.99 კვ.მ ფართი, პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით, 2 წლის ვადით გადაეცემა შპს „სამედიცინო ცენტრ დიომედს“.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 21 ოქტომბერს წერილით მიმართა შპს „სამედიცინო ცენტრი დიომედს“, დირექტორმა ლანა იორდანიშვილმა, რომელშიც აღნიშნულია, რომ შპს „ზაურ ხუბუტიას სახელობის დევნილთა საოჯახო მედიცინის ცენტრი დიოსკურიას“ სამართალმემკვიდრე და უფლებამონაცვლე, აფხაზეთის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს ბრძანების საფუძველზე გახდა შპს „სამედიცინო ცენტრი დიომედი“ 100%-იანი სახელმწიფო წილით, რომელიც ჩართულია სახელმწიფო პროგრამებში და 1996 წლიდან სარგებლობს ქალაქ თბილისში, ილორის ქუჩა N14-ში, 1 სართულზე არსებული ფართით. საუბრის ბოლოს მომხსენებელმა გააყვლირა რომ ჯანდაცვისა და სოციალური მომსახურების საქალაქო სამსახური გამოხატავს დადებით პოზიციას აღნიშნული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით განკარგვასთან დაკავშირებით.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

21. ირაკლი თავართქილაძემ წარმოადგინა დღის წესრიგით გათვალისწინებული რიგით 21-ე საკითხი და განმარტა, რომ ქ. თბილისში, ევროპის მოედნის მიმდებარე არსებული 963 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 11 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.090.023), პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით, 2 წლის ვადით გადაეცემა ა(ა)იპ „დავით სარაჯიშვილის საგამოფენო პავილიონს“, დავით სარაჯიშვილის სახელობის მსუბუქი კონსტრუქციის საგამოფენო პავილიონის განთავსების მიზნით.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ მერიის შესაბამისი სამსახურების გადაწყვეტილებით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

აზრი გამოთქვას:

ლევან ჟორჟოლიანის განმარტებით, სასურველია, განკარგულების პროექტის სათაური გასწორდეს ტექნიკურად და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით. გარდა ამისა, მიზანშეწონილია, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის სამართლებრივი საფუძვლებიდან ამოღებულ იქნეს მითითება, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 122¹ მუხლის მე-9 პუნქტზე.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

22. იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, „მისამართებზე- ქ.თბილისი, საირმის ქუჩა N37 (ს/კ: N01.10.14.024.036); ქ.თბილისი, მუხამის ქ.N4 (ს/კ: N01.14.11.024.004); ქ.თბილისი ი.აბაშიძის ქ.N55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) მდებარე ობიექტებისათვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

მომხსენებელმა, კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ კანონმდებლობით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. აღნიშნულის გათვალისწინებით მ/წლის 15 და 17 მაისს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს შესაბამისი განცხადებებით მომართეს შპს „ათორის“ დაზარალებულებმა და ითხოვეს ზემოთ მითითებული საკადასტრო ერთეულებისთვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღება.

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

- ქ. თბილისი, საირმის ქუჩა N37-ში მდებარე ობიექტზე: 2016 წელს შეთანხმდა მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა დემონტაჟისა და მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. დაზარალებულია 250-მდე ოჯახი.
- ქ. თბილისი, მუხამის ქ. N4 მდებარე ობიექტზე: 2016 წელს შეთანხმდა მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა დემონტაჟისა და მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. ხსენებულ ობიექტზე დაზარალებულია 55-მდე ოჯახი.
- ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 მდებარე ობიექტზე: 2016 წელს შეთანხმდა მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. დაზარალებულია 25-მდე ოჯახი.

მომხსენებელმა განმარტა, რომ ზემოაღნიშნული კომპანიის დირექტორი - ბესიკ თხელიძე იხდის სასჯელს სსკ 180-ე მუხლით გათვალისწინებული დანაშაულის ჩადენის გამო. მშენებლობის დასრულებას ან სხვა ალტერნატიული ფართებით დაკმაყოფილებას ელოდება ასეულობით დაზარალებული ოჯახი, რომელთა ნაწილი იმყოფება ქირით და მძიმე სოციალური მდგომარეობის გამო ვეღარ ახორციელებს ქირის თანხის გადახდას.

დასასრულს, კომისიის თავმჯდომარემ აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე დაზარალებული პირები ითხოვენ, საქართველოს მთავრობის 59-ე დადგენილების 35-ე მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების საფუძველზე მოხდეს მსჯელობა და მიენიჭოს ზემოაღნიშნულ ობიექტებს დაუსრულებელი მშენებლობის სტატუსი, რაც თავის მხრივ ხელ შეუწყობს შემდგომში მათ დაკმაყოფილებას.

გადაწყვეტეს:

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

მოისმინეს:

23. ლევან ჟორჯოლიანმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „შიზის“ (ს/კ 406368728) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი. მანვე, კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ კანონმდებლობით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე.

მისივე 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 17 მაისის სხდომის ოქმი N7.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „შიზიმ“ (შემდგომში - კომპანია) და მოითხოვეს მისამართებზე -

ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიამ 2023 წლის 17 მაისის 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, უზრუნველყოფს შესაბამისი ტენდერების ჩატარებასა და გამარჯვებულების გამოვლენას;
- ❖ აღნიშნული ხელშეკრულებების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა 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 „შიზის“ წარმომადგენლებმა. კომპანია წარმომადგენს მისამართზე - ქ. თბილისი, ბეჟანიშვილის ქ. N 11 - არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ: N01.12.12.005.001, ფართობი - 2833 კვ.მ) მეაღნაგეს. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე შეთანხმებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, რომლის ფარგლებშიც: 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.

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

- ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 2,5-დან 4.6-მდე;
- ბ) მომატებულ ფართზე არ იქნას გათვალისწინებული სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა, რომლის მიხედვით,

2833 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 12 იანვრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 657 256 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.6867) შეადგენს **1 765 850 ლარს**.

სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს დასკვნის მიხედვით, მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების განსაზღვრისას არ არის გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 2.5.

შესაბამისად, კომისიის მოთხოვნით, დაინტერესებულმა პირმა წარმოადგინა განახლებული დასკვნა, რომლის მიხედვით, **2833 კვ.მ.** მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება, **მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 2.5 გათვალისწინებით** 2023 წლის 19 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს შეადგენს **2 348 504 ლარს**.

იმ შემთხვევაში, თუ კომისია დაინტერესებული პირის საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, დაინტერესებული პირი გამოთქვამს მზაობას, ზემომითითებულ მისამართებზე შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუსრულებელი მშენებლობის ფინანსური მხარდაჭერა განახორციელოს კომისიის მიერ დადგენილი ოდენობით.

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

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რაც მოითხოვს სოლიდური თანხის მობილიზებას. ამასთანავე, გამომდინარე იქიდან, 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:

2833 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; დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი საანგარიშო ფორმულით.

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

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

შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და დაინტერესებულ პირს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქ. თბილისი, ბეჟანიშვილის ქ. N 11 (ფართობი - 2833 კვ.მ) - არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5 - დან 4.6 - მდე;
- ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- გ) კომპანიამ თანხის 782 928 (შვიდას ოთხმოცდაორი ათას ცხრაას ოცდარვა) 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) კომპანიამ მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს 2833 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე არსებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრეთა თანხმობები, „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული მხარდამჭერი ღონისძიებების შესახებ;
- ვ) ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვიტეს:

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.

მოსმინეს:

24. ლევან ჟორჯოლიანმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, „მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა N20/ლევ კაჩინსკის ქუჩა N2 (ს/კ 01.17.13.041.016), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის დაინტერესებული პირის შპს „სამშენებლო კომპანია ალფა დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 454407721) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

კომისიის თავმჯდომარემ კომისიის წევრებს შეახსენა, რომ კანონმდებლობით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. მისივე 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 17 მაისის სხდომის ოქმი N7.

როგორც მომხსენებელმა განაცხადა, კომისიას განცხადებით მიმართეს ი.ბ.ა. ბოჭორმა, შპს „სამშენებლო კომპანია ალფა დეველოპმენტმა“ და შპს „ქართულ-ესპანური სამშენებლო კომპანია +“- მა და მოითხოვეს მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა N20/ლევ კაჩინსკის ქუჩა N2 (ს/კ 01.17.13.041.016), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიამ 2023 წლის 17 მაისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა N20/ლევ კაჩინსკის ქუჩა N2, სამშენებლო ნებართვა გაცემულია მრავალფუნქციური კომპლექსის („ბ“ ბლოკი) მშენებლობის მიზნით.
- დაინტერესებული პირების მიერ წარმოდგენილი და კომისიის აპარატის მიერ შესწავლილი დოკუმენტაციის მიხედვით დგინდება:
 - ა) დაუმთავრებელი მშენებლობის ფარგლებში საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით:
 - ა.ა) უძრავი ქონების მესაკუთრედ ფიქსირდება 33 ფიზიკური პირი, რომელთა მიმართ ფართის სახით გასაცემი ვალდებულება ჯამურად შეადგენს 4231.44 კვ.მ-ს;
 - ა.ბ) ი.ბ.ა „ბოჭორმა“-ს აქვს შპს დოლაბაურის“ და „საქართველოს უსინათლოთა კავშირის“ მიმართ ფართის სახით გასაცემი ვალდებულება - ჯამურად 2100 კვ.მ-ის ოდენობით;
 - ბ) ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის კრების ოქმის მიხედვით:
 - ბ.ა) ფართის სახით გასაცემია 215 ერთეული ფართი, რომლის ჯამური კვადრატულობა შეადგენს 28 590, 16 კვ.მ-ს.
 - ბ.ბ) ამასთან, 33 ერთეული ფართი უკვე გადაცემულია საკუთრებაში დაზარალებული პირებისთვის, რომელიც დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით;
 - ბ.გ) ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის კრების ოქმის მიხედვით, იმ ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა მიმართ, რომლებიც არ ფიქსირდებიან მესაკუთრეებად ფართის სახით გასაცემი ვალდებულება ჯამურად შეადგენს 24 376.72 კვ.მ.
 - ბ.დ) მათ შორის, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის კრების ოქმის მიხედვით, ი.ბ.ა ბოჭორმის მიმართ გასაცემი ფართების ოდენობა ჯამურად შეადგენს 558.56 კვ.მ-ს.

კომისიის აპარატის მიერ დადასტურებულ იქნა ფართის სახით გასაცემი ვალდებულება - ჯამურად 30 149.6 კვ.მ-ის ოდენობით. მათ შორის:

- ა) მიწის ნაკვეთზე საჯარო რეესტრის ამონაწერის საფუძველზე, უძრავი ქონების მესაკუთრეთა მიმართ გადასაცემი ფართების ჯამური ოდენობა - 4231.44 კვ.მ;
- ბ) მიწის ნაკვეთზე საჯარო რეესტრის ამონაწერის საფუძველზე, შპს „დოლაბაურის“ და „საქართველოს უსინათლოთა კავშირის“ მიმართ არსებული ვალდებულება - ჯამურად 2100 კვ.მ-ის ოდენობით;
- გ) ბინათმშენებლობის ამხანაგობის კრების ოქმის საფუძველზე - ფართის სახით გასაცემი ვალდებულება - 23 818.16 კვ.მ-ის ოდენობით;

კომისიის აპარატმა არ გაითვალისწინა - ბინათმშენებლობის ამხანაგობის კრების ოქმის ფარგლებში, ი.ბ.ა ბოჭორმისთვის გადასაცემი ფართები - ჯამურად 558.56 კვ.მ-ის ოდენობით;

დაინტერესებული პირები გეგმავენ მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა N20/ლუხ კაჩინსკის ქუჩა N2, არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით სამშენებლო განვითარებას.

მომხსენებლის განმარტებით, დაინტერესებული პირების მოთხოვნის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიიღო შემდეგი გადაწყვეტილება:

შპს „სამშენებლო კომპანია ალფა დეველოპმენტს“ მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა N20/ლუხ კაჩინსკის ქუჩა N2 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის განესაზღვროს ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- ა) ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები გამოყენებულ იქნას მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა N20/ლუხ კაჩინსკის ქუჩა N2 არსებულ მიწის ნაკვეთთან და აღნიშნული მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის შემთხვევაში, წარმოშობილ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებაში;
- ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების/დამტკიცების გარეშე, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენით;
- გ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს ჯამურად 7.0-ით; ამასთან, გამიჯვნის შედეგად წარმოშობილი მიწის ნაკვეთების ინდივიდუალური პარამეტრები არ იქნეს მიღებული მხედველობაში;
- დ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) განისაზღვროს 0,1-ით;
- ე) მიწის ნაკვეთს შეეცვალოს ფუნქციური ზონა და სრულად განისაზღვროს საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ2);
- ვ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე, სამშენებლო კომპლექსის ბლოკებს შორის მიჯნის ზონის დაუცველად;
- ზ) მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაანგარიშება მოხდეს „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2001წ. 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად; ამასთან ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 554-ერთეულით;
- თ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საკვლევ საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტილების ზეგავლენის შეფასების გარეშე;
- ი) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არსებულ მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით შესაბამისი დოკუმენტაციისა და გამწვანების პროექტის წარმოდგენის, ასევე, საკომპენსაციო ღონისძიებების ვალდებულებისაგან გათავისუფლებით;
- კ) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შემუშავებული და დამტკიცებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად, სარეალიზაციო ფართების განკარგვა და უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკა) დასაშვებია მხოლოდ კომისიის 2023 წლის 17 მაისის N7 სხდომის ოქმით გათვალისწინებულ დაზარალებულთა მიმართ ვალდებულებების შესრულებისათვის საჭირო

- შესაბამისი სამშენებლო ფართის მშენებლობის დასრულების შემდეგ (არანაკლებ შენობა-ნაგებობის კარკასულ მდგომარეობამდე მიყვანის შემდეგ);
- ლ) გარდა „კ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირობისა, დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს კომისიის 2023 წლის 17 მაისის N7 სხდომის ოქმით გათვალისწინებულ დაზარალებულთა მიმართ ვალდებულებების ნაწილობრივ შესრულების (კარკასულ მდგომარეობამდე მიყვანით, თანხით, ალტერნატიული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემით და ა.შ) შემთხვევაში, განახორციელოს ამ შესრულებული ვალდებულებით გათვალისწინებული ფართობის ნახევარი ოდენობის ტოლი თავისუფალი (სარეალიზაციო) ფართების განკარგვა და/ან უფლებრივად დატვირთვა. (მაგ. თუ დაინტერესებული პირის მიერ მოხდა დაზარალებულებისათვის არსებული ვალდებულების შესრულება, რაც ჯამში შეადგენს 1000 კვ.მ ფართს (კარკასულ მდგომარეობამდე მიყვანით, თანხით, ალტერნატიული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემით და ა.შ), დაინტერესებულ პირს მიეცეს უფლებამოსილება განკარგოს და/ან უფლებრივად დატვირთოს სარეალიზაციო (თავისუფალი) ფართები - 500 კვ.მ-ს ოდენობით, ანუ ნახევარი). ხოლო იმ შემთხვევაში თუ დაინტერესებული პირის მიერ მოხდება კომისიის 2023 წლის 17 მაისის N7 სხდომის ოქმით გათვალისწინებულ დაზარალებულთა მიმართ ვალდებულებების სრულად შესრულება (კარკასულ მდგომარეობამდე მიყვანით, თანხით, ალტერნატიული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემით და ა.შ) დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს განახორციელოს სარეალიზაციო (თავისუფალი) ფართების განკარგვა და/ან უფლებრივად დატვირთვა სრული მოცულობით.
 - მ) საკითხის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ მოამზადოს და დაინტერესებულ პირთან გააფორმოს ხელშეკრულება მთავრობის შესაბამისი განკარგულების პირველი პუნქტის „კ“ და „ლ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით, რომელიც რეგისტრირებულ უნდა იქნას საჯარო რეესტრში და ფიქსირდებოდეს შესაბამისი უძრავი ნივთების ამონაწერებში. აღნიშნული ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს და შეზღუდვა დარეგისტრირებულ იქნას შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე ან მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, თუმცა არაუგვიანეს ნებართვის საფუძველზე ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე, მხოლოდ იმ პირობით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმება (შეზღუდვის რეგისტრაცია) განისაზღვრება შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის პირობად. „კ“ და „ლ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული პირობების შესრულება (კარკასულ მდგომარეობამდე მიყვანის შემთხვევაში) დადასტურებულ უნდა იქნას შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით რომელიც გაცემულ უნდა იქნას სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირ(ებ)ის მიერ, ხოლო ვალდებულების შესრულება (თანხით, ალტერნატიული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემით და ა.შ) დადასტურებულ უნდა იქნეს ნოტარიულად დამოწმებული წერილობითი ფორმით.
 - ნ) „კ“, „ლ“ და „მ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობა იწვევს განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;

- ო) დაინტერესებულმა პირმა სარეალიზაციო ფართების განკარგვა მოახდინოს „კ“ , „ლ“ და „მ“ ქვეპუნქტებითა და სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით;
- პ) კომისიის 2023 წლის 17 მაისის N7 სხდომის ოქმით დადასტურებული ვალდებულებების გარდა, მისამართზე ქ. თბილისი ბოჭორმის ქუჩა N20/ლევ კაჩინსკის N2 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის ფარგლებში სხვა პირთა მიმართ ფართის ან ფულადი სახით გასაცემი ვალდებულებების დადასტურების შემთხვევაში, შესაბამისი ვალდებულებები შესრულებულ იქნას დაინტერესებული პირების შპს „სამშენებლო კომპანია ალფა დეველოპმენტის“ ან/და შპს „ქართულ-ესპანური სამშენებლო კომპანია“-ის მიერ, მათ შორის, ამავე გადაწყვეტილებით განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში წარმოებული მშენებლობიდან.

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვეტის:

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.

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