



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის
სხდომის ოქმი

N32

2023 წელი; 21 ივლისი; 10:30სთ;

ქ. თბილისი

თავისუფლების მოედანი N2

სხდომას ესწრებოდნენ:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრები:

ლევან ჟორჟოლიანი (თავმჯდომარე)

არჩილ გორდულაძე

ავთანდილ ცინცაძე

ზურაბ აბაშიძე

ნინო რუხაძე

კახაბერ ლაბუჩიძე

აკაკი ალადაშვილი

დავით ფარცვანია

ცოტნე კობერიძე

მოწვეული პირები:

- გაიოზ თალაკვაძე – ქალაქთბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი;
- ლევან მიქავა – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე;
- ნინო ბაგაშვილი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე;
- მარიამ კვერნაძე – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე;
- თამარ ზიწაძე – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს იურიდიული და საინვესტიციო პროექტების სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამმართველოს უფროსი;

სხდომის თავმჯდომარე:

ლევან ჟორჟოლიანი

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის

უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

დღის წესრიგი

1. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 28 დეკემბრის №19-118 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;
2. “ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N173-ში, კორპუს N6-ში (საკადასტრო კოდი: N01.16.09.001.020.01.054) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
3. “ქალაქ თბილისში, ნუშის ქუჩის მე-2 ჩიხი N2-ში (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.006.009.01.510) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
4. “ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მე-3 მასივის მე-8 კვარტლის კორპუს N4-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.025.065.04.012) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
5. „ქალაქ თბილისში, ჰოსპიტლის შესახვევი N7-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.049) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
6. “ქალაქ თბილისში, ჰოსპიტლის შესახვევი N7-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.049) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
7. „ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N49ა-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.015.015.01.010) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
8. „ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N173-ში, კორპუს N6-ში (საკადასტრო კოდი: N01.16.09.001.020) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
9. “ქ. თბილისში, მერაბ კოსტავას ქუჩაზე N76-ის მიმდებარედ არსებული 15 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.028.058) პირდაპირი განკარგვის წესით იაჭრიკიშვილისთვის (პ/ნ: 01004000565) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

10. „ქ. თბილისში, რუსთავის გზატკეცილი N199-ის მიმდებარედ არსებული 16 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.12.006.089) პირდაპირი განკარგვის წესით ი/მქსენია ჯელამისთვის (პ/ნ: 57001013643) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
11. „ქ. თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N34-38-ის მიმდებარედ არსებული 1933 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: N01.10.15.018.078) 29 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ვაჟა-ფშაველას N34-ისთვის“ (ს/ნ: 405541962) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
12. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, განსაზღვრული მოძრავი ქონების საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიისთვის (ს/ნ: 204395537) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
13. „ქალაქ თბილისში, გლდანის III მიკრო რაიონის მიმდებარედ N01.11.12.006.301 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 16 056 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის დაინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „არტე დეველოპმენტისთვის“ (ს/ნ:404606690), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
14. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და ომარ ლომსაძეს (პ/ნ 01006005032) შორის 2022 წლის 02 ნოემბერს გაფორმებული №გ-679-24-28290 და №გ-679-25-28291 პირობებით გამოცხადებული აუქციონის ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული პირობების გაუქმების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
15. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ პირობებით გამოცხადებული აუქციონის შედეგად 2018 წლის 18 ოქტომბერს გაფორმებული №გ-428-3-22738 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის გაუქმების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
16. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „ენსი გრუპს“ (ს/კ: 405186365) შორის 2021 წლის 15 ივლისს გაფორმებული „ქ. თბილისში, დიდი დიდმის დასახლების მიმდებარედ არსებული, ჯამურად 8118 კვ.მ ფართობის, N01.10.06.002.064 და N01.10.06.002.065 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების (წინა საკადასტრო კოდი: ს/კ: N01.10.06.002.046) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“

ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანისა და ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს დაკისრებისაგან შპს „ენსი გრუპის“ (ს/კ: 405186365) გათავისუფლების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

17. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლებსა და შპს „მს ბილდერს“ (ს/ნ: 405427765) შორის 2022 წლის 31 მარტს გაფორმებული „ქ. თბილისში, ვაზისუბნის დასახლება, კვაჭანტირაძის ქუჩის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.17.10.001.186 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2371 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულების საფუძველზე დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან შპს „მს ბილდერის“ (ს/ნ: 405427765) გათავისუფლების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
18. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რკინიგზას ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.011.127, ფართობი - 4 953 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
19. „ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. 20ა (ს.კ. 01.14.14.005.035) არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-ის (ს/ნ 404567713) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
20. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შპს „ორთაჭალა გეითისთვის“ (ს/კ 2405536978) მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.187, ფართობი - 11 888 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
21. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შპს „იბერკომპანისთვის“ (ს/კ 231963818) მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N46-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.003.013, ფართობი - 8 827 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
22. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ერედვის ქუჩა N83-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.118, ფართობი - 1 500 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი

ლონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო 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 „სონნეთ ქონსტრაქშენის“ (ს/ნ. 404870412) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოგანკარგულების პროექტი.

24. კომისიათა პერსონალური შემადგენლობის ცვლილების საკითხი.

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

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

მოისმინეს:

1. საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით - პირველ საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, რითაც, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება მიმდინარე წელს მოსალოდნელი პროგნოზების გათვალისწინებით, იზრდება სხვა შემოსავლების ნაწილში სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) მისაღები შემოსავლები 20 552,2 ათასი ლარის ოდენობით, შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით, ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება 20 552,2 ათასი ლარით და შეადგენს 1 823 624,5 ათას ლარს.

მომხსენებლის განმარტებით, ბიუჯეტში ემატება ახალი ქვეპროგრამა - „სახსრების ენდოპროტეზირების დაფინანსება“ - 500,0 (ხუთასი ათასი) ათასი ლარით, რომლის მიზანია, სახსრების ართროტის მქონე ბენეფიციარებისათვის, რომლებიც საჭიროებენ მუხლისა და მენჯ-ბარძაყის ენდოპროთეზირებას, ოპერაციული მკურნალობის დაფინანსებას განსაზღვრული ლიმიტის ფარგლებში.

გაიოზ თალაკვაძის მითითებით, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზოგიერთი საქალაქო სამსახურის და რაიონის გამგეობის დამატებითი მოთხოვნების და გადანაწილების შესახებ წინადადებები, შესაბამისად, ასიგნებები ნაწილდება შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე, მათ შორის:

- იზრდება შემდეგი პროგრამები/ქვეპროგრამები: გზების მშენებლობა და აღდგენა ქვეპროგრამის ასიგნებები - 1 800,0 ათასი ლარით, კერძოდ, გზების მოვლა-შეკეთება გლდანის, დიდუბის, კრწანისის, ნაძალადევის, დიდუბის რაიონებში; კეთილმოწყობის ღონისძიებები ჩუღურეთის, სამგორის, კრწანისის, მთაწმინდის რაიონებში, აგრეთვე, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა გლდანის, ვაკის, საბურთალოს, ისნის რაიონებში; აუტიზმის სპექტრის დარღვევის მქონე ბავშვთა აბილიტაცია - 1 300,0 ათასი ლარით; აგრეთვე, იზრდება ასიგნებები შემდეგი პროგრამების/ქვეპროგრამების მიმართულებით: შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე ბავშვთა და მოზარდთა საკურორტომოსახურება, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში; სოციალურად დაუცველი 18 წლამდე შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირების დახმარება; მულტიფუნქციური ბიბლიოთეკების გაერთიანების ხელშეწყობა; პროფესიული განათლებისა და დასაქმების ხელშეწყობა პროგრამის ასიგნებები; სტუდენტთა დაფინანსების პროგრამა ქვეპროგრამის ასიგნებები; კულტურის სფეროს განვითარების ხელშეწყობა პროგრამის ასიგნებები; სპორტული ღონისძიებები ქვეპროგრამის ასიგნებები, კერძოდ, სპორტული დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება და მშენებლობა, ახალგაზრდული ღონისძიებების ხელშეწყობა, კულტურული, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში, ინკლუზიური ხელოვნებისა და განათლების ხელშეწყობა პროგრამის ასიგნებები; წინა წლებში წარმოქმნილი დავალიანებების დაფარვისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების აღსრულების ფონდი - 1 000,0 ათასი ლარით;
- მცირდება შემდეგი პროგრამები/ქვეპროგრამები: კეთილმოწყობის ღონისძიებები გლდანის რაიონში; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა დიდუბისა და ჩუღურეთის რაიონებში; ომის ვეტერანების დახმარება ჩუღურეთის

რაიონში, აგრეთვე, საბურთალოს რაიონის გამგეობისათვის განსაზღვრული ასიგნებების ნაწილში.

მომხსენებლის თქმით, პროექტის მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო - ეკონომიკური გაანგარიშება გამოიყურება შემდეგი სახით: 2023 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 685 830,3 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 137 794,2 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 625 730,3 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან:

- გადასახადები 872 224,4 ათასი ლარი,
- გრანტები 475 112,8 ათასი ლარი, მათ შორის:
- სხვა შემოსავლები 278 393,1 ათასი ლარი, მათ შორის:
- შემოსავალი საკუთრებიდან – 11 284,8 ათასი ლარი;
- სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი – 60 000,0 ათასი ლარი;
- მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 65 000,0 ათასი ლარი; - სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 111 847,7 ათასი ლარი;
- მოსაკრებელი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის - 3 700,0 ათასი ლარი;
- სანებართვო მოსაკრებელი - 18 095,0 ათასი ლარი;
- სხვადასხვა შემოსავლები – 8 465,6 ათასი ლარი.
- გადასახდელები განსაზღვრულია 1 823 624,5 ათასი ლარით;
- ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (95 678,7) ათასი ლარით.

დასასრულს, მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ დადგენილება უნდა ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე და ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა ფრაქცია „ლელო - პარტნიორობა თბილისისათვის“ თავმჯდომარის მოადგილემ - ცოტნე კობერიძემ.

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

მოისმინეს:

2. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N173, კორპუს N6-ში, მე-5 სართულზე არსებული 65.17კვ.მ. უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად, მოქალაქე ეკატერინე გულუასთვის პრივატიზების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის მითითებით, დაინტერესებული პირის მიერ, ოჯახთან ერთად, დაახლოებით 2002 წლიდან დღემდე, ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს

როგორც საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს (შემდგომში - შსს) მიერ გაცემული დოკუმენტი, აგრეთვე, შესაბამისი მოქალაქეები, სანოტარო წესით დამოწმებული აქტებით. მარიამ კვერნაძემ აგრეთვე დასძინა, რომ სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით, ეკატერინე გულუასა და მის ოჯახის წევრების სახელებზე, საკუთრების უფლება, უძრავ ნივთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის, ხოლო, ყოველივე აღნიშნულისა და გამგეობის შუამდგომლობის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ (შემდგომში - თბილისის მთავრობა) მოიწონა საკითხი და მიზანშეწონილად მიიჩნია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის (შემდგომში - თბილისის საკრებულო) შესათანხმებლად წარმოდგენა კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის სათაურის მიმართ არსებულ შენიშვნაზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

3. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ნუშის ქუჩის მე-2 ჩიხი N2, მე-2 სართულზე არსებულ ი97.80 კვ.მ უძრავი ქონების ხანგრძლივი დროის მანძილზე მცხოვრები მოქალაქე გოგიტა კუხალეიშვილისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად, პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, დაინტერესებული პირის მიერ, 2010 წლიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, როგორც შსს-ს მიერ გაცემული წერილი, ასევე, მეზობლების სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა და ნაძალადევის რაიონის გამგეობის შემოწმების ოქმი. მომხსენებელმა ასევე დასძინა, რომ გოგიტა კუხალეიშვილისა და მისი ოჯახის წევრების სახელებზე, საკუთრების უფლება, უძრავ ნივთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის, ხოლო, ყოველივე აღნიშნულისა და გემგეობის შუამდგომლობის საფუძველზე თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და მიზანშეწონილად მიიჩნია, საკითხის თბილისის საკრებულოსთვის შეთანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის სათაურის მიმართ არსებულ შენიშვნაზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

4. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქ თბილისი, ვარკეთილის დასახლება, მე-3 მასივის მე-8 კვარტლის კორპუს N4-ში, მე-4 სართულზე არსებული 56.17 კვ.მ ფართის ბინა N12-ისპირდაპირი განკარგვის ფორმით სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად, ხანგრძლივი დროის მანძილზე მცხოვრები მოქალაქე ნუნუ მჭედლიშვილისთვის პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, დაინტერესებული პირის მიერ, 27-28 წლის მანძილზე ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს შსს-ს 2022 წლის წერილი, ხანგრძლივი დროის მანძილზე ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ასევე დასტურდება სანოტარო წესით დამოწმებული მეზობლების ხელწერილითა და გამგეობის შედგენილი შემოწმების აქტით, ამასთან, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, ნუნუ მჭედლიშვილისა და მისი ოჯახის წევრების სახელებზე, საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.

მომხსენებელმა ასევე დასძინა, რომ ყოველივე აღნიშნულისა და გამგეობის შუადგომლობის საფუძველზე, თბილისის მთავრობამ მოიწონა და მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის სათაურის მიმართ არსებულ შენიშვნაზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

5. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ჰოსპიტლის შესახვევი N7, შემდეგი მოქალაქეებისთვის: ლალი საბაშვილისათვის - 25.96 კვ.მ. და კახაბერ სიმსივესთვის - 66.56 კვ.მ. თვითნებურად დაკავებული ფართების, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად პრივატიზების საკითხის ქალაქ თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, უძრავი ქონების გადაცემით დაინტერესებულ პირთა ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს შსს-ს მიერ გაცემული ოქმები, ამასთან, ისნის რაიონის გამგეობის შედგენილი ოქმებითა და სანოტარო წესით დამოწმებულ მოწმეთა განცხადებებით, ლალი საბაშვილი 2015 წლიდან, ხოლო, კახაბერ სიმსივე - 2016 წლიდან ცხოვრობენ ზემოაღნიშნულ მისამართზე, აქვე, მარიამ კვერნაძემ დასძინა, რომ სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ბაზის მიხედვით, ლალი საბაშვილის ოჯახს მინიჭებული აქვს - 1000 სარეიტინგო ქულა, კახაბერ სიმსივეს ოჯახს კი - 49740, ხოლო, თბილისის მთავრობამ, გამგეობის შუამდგომლობისა და ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოიწონა საკითხი და მიზანშეწონილად მიიჩნია, თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებულ რიგ შენიშვნებზე, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

ნ. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, შემდეგი მოქალაქეებისათვის: ნატო კენჭოშვილისათვის - 25.38 კვ.მ; გოდერძი ფირცხელავასთვის - 18.59 კვ.მ; ლია ბარბაქაძისთვის - 39.15 კვ.მ; თეა სეფიაშვილისათვის - 24.23 კვ.მ და ლაშა ლავთაძისთვის - 19.61 კვ.მ. (ჯამში 126 კვ.მ უძრავი ქონება) თვითნებურად დაკავებული ფართების, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად, პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მარიამ კვერნაძემ აღნიშნა, რომ დაინტერესებულ პირთა მიერ, უძრავ ქონებაში 2016 წლიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს შსს-ს მიერ გაცემული წერილი და მეზობლების სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა, ამასთან, ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, ისნის რაიონის გამგეობის მიერ შედგენილი დათვალიერების ოქმი.

დასასრულს, მარიამ კვერნაძემ აღნიშნა, რომ სსიპ-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით, დაინტერესებულ პირებზე, საკუთრების უფლება, უძრავ ნივთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის, ამასთან, სსიპ - დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტოს ინფორმაციით, ზემოაღნიშნული პირები დევნილად რეგისტრირებულნი არ არიან, ხოლო, ყოველივე აღნიშნულისა და გამგეობის შუამდგომლობის საფუძველზე, თბილისის მთავრობამ მოიწონა და მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული რიგ შენიშვნებზე, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

7. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქინძმარაულის ქუჩა N49ა-ში, პირველ სართულზე არსებული 18.71 კვ.მ ფართის ბინა N10-ის, მოქალაქე ანაპიტ ადვანიანისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად, პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, დაინტერესებული პირის მიერ, დაახლოებით 30 წლის მანძილზე ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, შსს-ს მიერ გაცემული ცნობა, გამგეობის საუბნო განყოფილების შემოწმების აქტი და მოწმეთა, სანოტარო წესით დამოწმებული ჩვენებები, ამასთან, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით, ანაპიტ ადვანიანისა და მისი ოჯახის წევრების სახელებზე, საკუთრების უფლება, უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის, ხოლო, თბილისის მთავრობამ, ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოიწონა და მიზანშეწონილად მიიჩნია, საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნაზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

8. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N173, კორპუს N6, შემდეგი მოქალაქეებისათვის, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას:

- ზიზი წივილაშვილისთვის - 66.25 კვ.მ;
- ლევან არველაძისთვის - 45.23 კვ.მ;
- ფატიმა არქანიასთვის - 56.82 კვ.მ;
- ნინო ხუნწარიასთვის - 90.73 კვ.მ.

მომხსენებლის განმარტებით, შსს-ს მიერ გაცემული ცნობით, სანოტარო წესით დამოწმებული, მოწმეთა ჩვენებებითა და გამგეობის შემოწების აქტით დასტურდება დაინტერესებულ პირთა მიერ, უძრავ ქონებაში 15–21 წლის მანძილზე ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობა, ამასთან, სსიპ – საჯარო რეესტრის ინფორმაციით, ზემოაღნიშულ პირთა საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის, ხოლო, თბილისის მთავრობამ, ყოველივე აღნიშნულისა და გამგეობის შუამდგომლობის საფუძველზე, მოიწონა და მიზანშეწონილად მიიჩნია, საკითხის თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვებს:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნაზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

9. სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქ თბილისში, მერაბ კოსტავას ქუჩაზე N76-ის მიმდებარედ არსებული 15 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით ია ჭრიკიშვილისთვის, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- ✓ იჯარის მოქმედების ვადა – 5 (ხუთი) წელი;
- ✓ საიჯარო ქირის წლიური საფასური-3600 (სამი ათას ექვსასი) ლარის ოდენობით.

მარიამ კვერნაძის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის პოზიციით, შესაძლებლად იქნა მიჩნეული, მიწის ნაკვეთის იჯარის ფორმით გადაცემა, ღია კაფეს განთავსების მიზნით, მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაცვის შემთხვევაში, ამასთან დასძინა, რომ, ია ჭრიკიშვილი დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონების მიმდებარედ, თანასაკუთრების უფლებით ფლობს ქალაქ თბილისში, კოსტავას ქ. N76-ში მდებარე უძრავ ქონებას.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

10. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, რუსთავის გზატკეცილი N199-ის მიმდებარედ, 16 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით ი/მ ქსენია ჯელაძისთვის, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- ✓ იჯარის მოქმედების ვადა - 2026 წლის 16 აგვისტომდე;
- ✓ საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 1920 (ათას ცხრაას ოცი) ლარი.

მარიამ კვერნაძემ განმარტა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს შესაძლებლად მიაჩნია 16 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის იჯარის ფორმით გადაცემა, ღია კაფეს განთავსების მიზნით, ამასთან დასძინა, რომ ქსენია ჯელაძე ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, 2026 წლის 16 აგვისტომდე ვადით, იჯარის უფლებით ფლობს 44 კვ. მ. ფართობის უძრავ ქონებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნებზე, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმოდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

11. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N34-38-ის მიმდებარედ, 1933 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 29 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით, შპს „ვაჟა-ფშაველას N34-ისთვის“, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- იჯარის მოქმედების ვადა - 5 (ხუთი) წელი;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 6 960 (ექვსი ათას ცხრაას სამოცი) ლარი.

მარიამ კვერნაძის განმარტებით, დაინტერესებული კომპანიის საკუთრებაშია ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N34-ში არსებული უძრავი ქონება, ვინაიდან, განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი - 38 კვ.მ, კვეთდა კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, შესაბამისად, საიჯარო ფართის კვადრატულობა განისაზღვრა 29 კვ.მ.-ით, ამასთან, დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წერილობითი პოზიციით, ფოტომონტაჟით წარმოდგენილი სამუშაოები, საყვავილეების და მაგიდა-სკამების განთავსება არ ექვევს საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით განსაზღვრულ იმ ობიექტთა/სამშენებლო სამუშაოთა ნუსხაში, რომელთა მშენებლობა, მონტაჟი/დემონტაჟისათვის კანონმდებლობით დადგენილი წესით, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაიცემა მშენებლობის ნებართვა ან წერილობითი დასტური.

გადაწყვიტეს:

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

მოსმინეს:

12. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, 10 020 (ათი ათას ოცი) ლარის ღირებულების მოძრავი ქონების (სპორტული მოედნებიდან და სკვერებიდან დემონტირებული ლითონის მილები, ლითონის მოაჯირი, იზოლირებული მავთულბადე და კუთხოვანაში ჩასმული ბადე) სსიპ - საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიისთვის, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების საკითხის თბილისის საკრებულოსთვის შეთანხმებას, ქალაქ თბილისში, მახათას მთაზე მდებარე წმინდა ათანასე ათონელის სახელობის მამათა მონასტერის შემოღობის მიზნით, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- მოძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრება სიმბოლური ფასი - 1 (ერთი) ლარი;
- მყიდველმა საკუთარი ხარჯებით უნდა უზრუნველყოს სათანადო ხელშეკრულების დანართი 1-ით გათვალისწინებული მოძრავი ქონების შესაბამისი ტერიტორიიდან გატანა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის მიერ გაცემულ იქნა წერილობითი თანხმობა, ზემოაღნიშნული მოძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად გადაცემასთან დაკავშირებით, ამასთან, დასძინა, რომ შპს „ექსპერტ-აუდიტის“ (2022 წლის 23 დეკემბრის აუდიტორული დასკვნის თანახმად, გადასაცემი მოძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება შეადგენს 10 020 (ათი ათას ოც) ლარს.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნებზე, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტის:

წარმოდგენილ პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა ფრაქცია „ლელო - პარტნიორობა თბილისისათვის“ თავმჯდომარის მოადგილემ - ცოტნე კობერიძემ.

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

მოისმინეს:

13. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, გლდანის III მ/რ-ის მიმდებარედ, 16 056 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის - 115 პირისათვის (სიით, ჯამურად 116) და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „არტე დეველოპმენტისთვის“, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლური ფასის - 1 ლარის სანაცვლოდ, პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პროექტის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, თბილისის მთავრობის განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრები/მათი უფლებამონაცვლეები, ქალაქ თბილისში, გლდანის III მ/რ მიმდებარედ, N01.11.12.006.301 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 16 056 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთიდან ამავე დანართით გათვალისწინებული შესაბამისი წილის საკუთრების უფლებით მიღების სანაცვლოდ, უარს აცხადებენ (წერილობითი თანხმობებით) მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.

მარიამ კვერნაძის მითითებით, ხელშეკრულების პროექტით, გარდა, სხვა მნიშვნელოვანი ღონისძიებებისა, განისაზღვრება ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული კომპანიის მიერ შესასრულებელი შემდეგი ვალდებულებანი:

- კომპანია ვალდებულია: ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებულ სამშენებლო პროექტთან დაკავშირებით, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვა მოიპოვოს, ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე ამავე დანართით განსაზღვრული პირების სამომავლო საკუთრების/საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განახორციელოს, მშენებლობა დაასრულოს, შესაბამისი საცხოვრებელი ფართები აღნიშნულ პირებს საკუთრებაში ფაქტობრივად გადასცეს და შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ი ექსპლუატაციაში მიიღოს, ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და წესით.

მარიამ კვერნაძის განმარტებით, შპს "არტე დეველოპმენტის" მიერ წარმოდგენილი საინვესტიციო წინადადება, ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტიდან სააგენტოსთვის/კოოპერატივის წევრებისთვის/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირებისთვის გადასაცემი სამშენებლო ფართი - 8800 კვ.მ. ოდენობით (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) - უპირატესი იყო სხვა დაინტერესებული სუბიექტის

მიერ წარმოდგენილ წინადადებასთან მიმართებით, ამასთან, დაინტერესებული კომპანიის მიერ, წარმოდგენილ იქნა საქართველოს ბანკის მიერ გაცემული საბანკო გარანტია, საგარანტიო თანხის - 4 000 000 (ოთხი მილიონი) ლარის ოდენობით, გარანტიის მოქმედების ვადით - 2024 წლის 20 მარტი, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების უზრუნველსაყოფად, ხოლო, ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს მიერ, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს "არტე დეველოპმენტი".

მომხსენებელმა კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო საკითხთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი გარემოებანი, მათ შორის, აღნიშნა შემდეგი:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, მიერ, 2023 წლის 17 თებერვლის წერილობითი პოზიციით, სააგენტოს შესაძლებლად მიაჩნია მიწის ნაკვეთის განკარგვა შემდეგი მიზნობრიობით - კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილება, შემდგომში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) დამუშავების გარეშე, შემდეგი პარამეტრებით: მიწის ნაკვეთზე გავრცელდეს ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა - 6, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ2-3.2);

- უძრავ ქონებაზე ვრცელდება მდინარის წყალდაცვითი ზონა (რაც ასევე მითითებული იყო ინტერესთა გამოხატვის პირობებში) (ქვეტიპი: წყლის ობიექტების სანიტარული დაცვის არეალი) რეგისტრირებულია ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის (ს/ნ: 203826002) საკუთრებაში არსებული მილსადენი, ასევე განთავსებულია სადრენაჟო ინფრასტრუქტურა. მასზე შესაძლოა ასევე მდებარეობდეს სხვა არარეგისტრირებული ხაზობრივი ნაგებობი. გამარჯვებული პირი ვალდებულია საჭიროების შემთხვევაში უზრუნველყოფს ტერიტორიაზე განთავსებული ხაზობრივი ნაგებობის სხვა შესაბამის ტერიტორიაზე გადატანის მიზნით შესაბამისი ორგანოებისგან/უწყებებისგან საჭირო თანხმობების/ნებართვის მოპოვება და მათი გადატანა საკუთარი ხარჯით.

მარიამ კვერნაძემ ხაზგასმით განმარტა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ხელშეკრულების პროექტით ასევე განისაზღვრება შემდეგი ღონისძიება/ვალდებულება:

- კომპანია აცხადებს და ადასტურებს, რომ მისთვის ცნობილია, რომ უძრავ ქონებაზე ვრცელდება მდინარის წყალდაცვითი ზონა (ქვეტიპი: წყლის ობიექტების სანიტარული დაცვის არეალი), ასევე, უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ (ს.ნ: 203826002) საკუთრებაში არსებული მილსადენი (საკადასტრო კოდი: N01.00.499), განთავსებულია სადრენაჟო ინფრასტრუქტურა და მასზე შესაძლოა, ასევე, მდებარეობდეს სხვა არარეგისტრირებული ხაზობრივი ნაგებობები. მხარეები თანხმდებიან, რომ აღნიშნული არ წარმოადგენს უძრავი ქონების უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლს. ამასთან, აღნიშნულთან დაკავშირებით, საჭიროების შემთხვევაში, კომპანია ვალდებულია, საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს ტერიტორიაზე განთავსებული ხაზობრივი ნაგებობების სხვა შესაბამის ტერიტორიაზე გადატანის მიზნით შესაბამისი ორგანოებისგან/უწყებებისგან საჭირო თანხმობების/ნებართვების მოპოვება და მათი გადატანა საკუთარი ხარჯით, ამავე ორგანოებთან/უწყებებთან შეთანხმებული პირობებითა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნებზე. საკითხის წარმომდგენმა გაიზიარა კომისიის მიერ მითითებული შენიშვნები და სხდომაზე წარმოადგინა როგორც გასწორებული მასალები, აგრეთვე, ის დოკუმენტაცია, რაც კომისიის მიერ დამატებით იქნა მოთხოვნილი საკითხთან დაკავშირებით.

კომისიის თავმჯდომარემ ასევე აღნიშნა, კომისიის მიერ, თბილისის მთავრობის განკარგულების დანართი N1 და დანართი N2 შესწორებული სახით წარედგინება საკრებულოს ბიუროს, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დასმწრე წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მითითებული შენიშვნების/ხარვეზების გათვალისწინებით, დამატებით წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან ერთად, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

14. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და ომარ ლომსაძეს შორის 2022 წლის 2 ნოემბერს გაფორმებული, პირობებით გამოცხადებული აუქციონის ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული პირობების გაუქმების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, აუქციონის წესით, 2022 წლის 2 ნოემბერს, ომარ ლომსაძეს ხელშეკრულებით, საკუთრებაში გადაეცა ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩაზე, ტრავმატოლოგიური საავადმყოფოს მიმდებარედ, 622.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, შემდეგი პირობით - „მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) დამუშავების პირობით“, მომხსენებელმა დასძინა, რომ ომარ ლომსაძეს აუქციონის წესით, ასევე საკუთრებაში გადაეცა ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას შესახვევი №12-ის მიმდებარედ 406.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი შემდეგი პირობით - „მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) დამუშავების პირობით, მიმდებარე არეალთან ერთად“.

მომხსენებლის მითითებით, ომარ ლომსაძის წარმომადგენელმა 2023 წლის 6 თებერვალს განცხადებით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვა ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე არსებული პირობების გაუქმება, რასთან დაკავშირებითაც, პოზიცია ეთხოვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, ხოლო, ამ უკანასკნელის მიერ, აღნიშნული ღონისძიება შესაძლებლად იქნა მიჩნეული, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან გაერთიანების პირობით, რასთან დაკავშირებითაც, მომხსენებლის განმარტებით, წარდგენილია მიწის ნაკვეთების მესაკუთრის თანხმობა.

მარიამ კვერნაძემ აღნიშნა, რომ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროსგან გამოთხოვილ იქნა დასკვნა, მყიდველის მიერ

აუქციონზე შეძენილი მიწის ნაკვეთების სრულ საპრივატიზებო ღირებულებებსა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთებზე აუქციონის პირობების გარეშე დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობასთან დაკავშირებით, დღევანდელი მდგომარეობით, რის თანახმადაც, მიწის ნაკვეთების აუქციონის წესით განკარგვისას, ქონების მთლიანი საბაზრო ღირებულების/საწყის საპრივატიზებო საფასურში არ იყო გათვალისწინებული პირობა - „მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განაშენიანება განხორციელდეს რეგულირების გეგმის (გრგ) დამუშავების პირობით“, შესაბამისად ფასთა შორის სხვაობა არ გვაქვს სახეზე.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ, ლევან ჟორჯოლიანმა მომხსენებელს დააზუსტებინა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროსგან გამოთხოვილი დასკვნის შინაარსი და საკითხთან დაკავშირებით წარმოადგინა შენიშვნები, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტეს:

წარმოდგენილ პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა თბილისის საკრებულოს დამოუკიდებელმა წევრმა - დავით ფარცვანიამ.

ხოლო, კომისიის სხვა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

15. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ პირობებით გამოცხადებული აუქციონის შედეგად 2018 წლის 18 ოქტომბერს გაფორმებული №ე-428-3-22738 ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ 368 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განსაზღვრული პირობის გაუქმების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, ქონების მართვის სააგენტოსა და ნიკა გილაურს (შემდგომში - „მყიდველი“) შორის, 2018 წლის 18 ოქტომბერს გაფორმებული პირობებით გამოცხადებული აუქციონის სათანადო ხელშეკრულების საფუძველზე, მყიდველს აუქციონის წესით, საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე 368 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომლის განკარგვა განხორციელდა შემდეგი პირობით - „მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება განხორციელდეს ჩარჩო გეგმის ფარგლებში“ და შეზღუდვით - „დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე“.

მომხსენებლის მითითებით, 2019 წლის 3 ივლისს განხორციელდა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა მიწის ნაკვეთთან გაერთიანება, რის შედეგადაც, უძრავ ქონებას მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი, ამასთან, სააგენტოს 2019 წლის 23 ივლისის გადაწყვეტილების საფუძველზე, 368 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მოიხსნა შეზღუდვა - „დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე“. მყიდველის წარმომადგენელმა მოითხოვა დარჩენილი პირობის გაუქმება, ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2023 წლის 11 აპრილის ბრძანების

საფუძველზე, დღევანდელი მდგომარეობით არსებულ რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული მშენებლობა დამთავრებული ობიექტი - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, მიღებულ იქნა ექსპლუატაციაში.

მომხსენებელმა ასევე აღნიშნა, რომ ზემოაღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, პოზიცია ეთხოვა სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, რის საფუძველზეც შესაძლებლად იქნა მიჩნეული აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არსებული პირობის გაუქმება, ამასთან, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს დასკვნის თანახმად, მიწის ნაკვეთის აუქციონის წესით განკარგვისას, ქონების მთლიან საბაზრო ღირებულებაში/საწყის საპრივატიზებო საფასურში არ იყო გათვალისწინებული პირობა - „მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება განხორციელდეს ჩარჩო გეგმის ფარგლებში“, შესაბამისად ფასთა შორის სხვაობა არ დგინდება.

დასასრულს, მარიამ კვერნაძემ განმარტა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოედგინა 2018 წლის 18 ოქტომბერს გაფორმებული პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-428-3-22738 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის - „მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება განხორციელდეს ჩარჩო გეგმის ფარგლებში“ - გაუქმების შესახებ საკითხი.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ, ლევან ჟორჟოლიანმა საკითხთან დაკავშირებით წარმოადგინა შენიშვნები, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა თბილისის საკრებულოს დამოუკიდებელმა წევრმა - დავით ფარცვანიამ.

ხოლო, კომისიის სხვა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

6. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „ენსი გრუპს“ შორის 2021 წლის 15 ივლისს გაფორმებული „ქ. თბილისში, დიდი დიდმის დასახლების მიმდებარედ არსებული, ჯამურად 8118 კვ.მ ფართობის, N01.10.06.002.064 და N01.10.06.002.065 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების (წინა საკადასტრო კოდი: ს/კ: N01.10.06.002.046) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანისა და ამავე ხელშეკრულების 3.6. პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის გამო, 6.1.3. პუნქტის შესაბამისად,

დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს გან შპს „ენსი გრუპის“ გათავისუფლების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულებიდან გამომდინარე, სათანადო განკარგულებების საფუძველზე, საფუძველზე განხორციელდა ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „ენსი გრუპისათვის“ ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების მიმდებარედ არსებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.10.06.002.078 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ჯამში 8118 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზება.

მომხსენებლის მითითებით, ვინაიდან, კომპანიის მიერ არ იქნა შესრულებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული, კომპანიას მშენებლობის ნებართვის არაუგვიანეს 2022 წლის 15 აპრილისა, მოპოვების ვალდებულება, შესაბამისად, კომპანიას 2022 წლის 15 აპრილიდან ეკისრება პირგასამტეხლო, რაც დღევანდელი მდგომარეობით შეადგენს - 681 000 (ექვსას ოთხმოცდაერთი ათასი) ლარს და იზრდება ყოველდღიურად 1500 ლარის ოდენობით, აღნიშნულის გამო, კომპანიამ 2023 წლის 26 ივნისს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით ითხოვა, ხელშეკრულების საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს პატიება და ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანა. კერძოდ, მშენებლობის ნებართვის მოპოვებისათვის განსაზღვრული ვადის განსაზღვრა არაუგვიანეს 2023 წლის 30 დეკემბრამდე ვადით.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ კომპანიის განმარტებით, ვალდებულებათა შესრულება ვერ მოხერხდება მისგან დამოუკიდებელი ობიექტური მიზეზთა გამო, კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიის რამდენიმე მოქალაქის მიერ, თვითნებურად დაკავებისა და მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, სხვადასხვა ტიპის კონსტრუქციების განთავსების გამო, რაც ხელშემშლელი ფაქტორი აღმოჩნდა სამშენებლო პროექტის განხორციელებისათვის საჭირო წინასაპროექტო/საპროექტო სამუშაოების წარმოების დროს, მომხსენებელმა ასევე დასძინა, რომ აღნიშნული მოქალაქეების მიერ, სხვადასხვა დროს მიმართულ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისადმი, მათ მიერ დაკავებული/ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთების საკუთრების აღიარების უფლების მოთხოვნით. თუმცა, აღიარების კომისიის მიერ მათ უარი ეთქვათ მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რაც მათ მიერ გასაჩივრდა სასამართლოში, ხოლო, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2021 წლის 30 სექტემბრის განჩინებით (საქმე №3/5682-21) მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მოქ. ნინო ქავჭინაძის შუამდგომლობის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებისა და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე. კერძოდ, პირველი ინსტანციის განჩინებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს აეკრძალა, ქ. თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების მიმდებარედ არსებული №01.10.06.002.064 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ნინო ქავჭინაძის მიერ თვითნებურად დაკავებული 360 კვ.მ მიწის ფართობის გამოთავისუფლება და ასევე, შეჩერდა გასაჩივრებული სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2021 წლის 27 ივლისის №882021578121-26 გადაწყვეტილების მოქმედება, ნინო ქავჭინაძის მიერ ქ. თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, დემეტრე თავდადებულის ქ. ნ-ის მიმდებარედ თვითნებურად დაკავებულ 360 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე

კომპანიის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ნაწილში, საქმეზე გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე, ან სასარჩელო წარმოების სხვაგვარად დასრულებამდე. აღნიშნული განჩინება, დღეის მდგომარეობით, გაუქმებულია, თუმცა დავის მიმდინარეობა კომპანიისთვის სამუშაოების დაწყებისთვის შემაფერხებელ გარემოებას წარმოადგენს.

მომხსენებელმა ასევე აღნიშნა, რომ კომპანიის განმარტებით, ხსენებული პირების მხრიდან ადგილი აქვს ხელშეშლის ფაქტებს და კომპანიას არ მიეცა შესაძლებლობა დაეწყო პროექტირების პროცესი. აღსანიშნავია, ასევე, რომ მიმდინარე წლის ივნისის თვეში ფაქტობრივად მოსარგებლე ერთ-ერთი პირმა გამოძიების დაწყების მოთხოვნით მიმართა შინაგან საქმეთა სამინისტროს, იმ მოტივით, რომ კომპანიის მხრიდან ადგილი ჰქონდა მისი უფლებების დარღვევასა და ტერიტორიის ძალისმიერად დაუფლების მცდელობას. ყოველივე ზემოაღნიშნულმა, შეუძლებელია გახადო კომპანიის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში შესრულება, ამასთან, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოში, ასევე, წარდგენილ იქნა კოოპერატივის წევრების მიერ შექმნილი ამხანაგობა „სხივი 2021“-ის 2023 წლის 27 ივნისის განცხადება, რითაც ამხანაგობა ადასტურებს ზემოაღნიშნულს და აცხადებს, რომ თანახმაა კომპანიას ეპატიოს დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტებლო, ამასთან, ითხოვს კომპანიისთვის მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ვადის განსაზღვრას 2023 წლის 30 დეკემბრის ჩათვლით.

მომხსენებელმა შემაჯამებლად აღნიშნა, რომ ვინაიდან, მუნიციპალიტეტისთვის კოოპერატიული პროექტის მაქსიმალურად სწრაფად და ეფექტურად განხორციელება არსებითად მნიშვნელოვანი საკითხია, წარმოდგენილი პროექტით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია პროექტის წარმოდგენილი ღონისძიებების განხორციელება და საკითხის თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ, ლევან ჟორჯოლიანმა საკითხთან დაკავშირებით წარმოადგინა შენიშვნები, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა თბილისის საკრებულოს დამოუკიდებელმა წევრმა - დავით ფარცვანიამ.

ხოლო, კომისიის სხვა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

17. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, სსიპ - საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლებსა და შპს „მს ბილდერს“ შორის 2022 წლის 31 მარტს

გაფორმებული „ქ. თბილისში, ვაზისუბნის დასახლება, კვაჭანტირაძის ქუჩის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.17.10.001.186 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2371 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულების საფუძველზე დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან შპს „მს ბილდერის“ გათავისუფლების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის მითითებით, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულებიდან გამომდინარე, სათანადო განკარგულებების საფუძველზე, განხორციელდა ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული კომპანიისთვის - შპს „მს ბილდერისთვის“ (შემდგომში: „კომპანია“) - ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში მდებარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, 2371 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზება და სათანადო ხელშეკრულების გაფორმება.

მომხსენებლის განმარტებით, ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებიდან გამომდინარე, მშენებლობის ნებართვა, კომპანიას უნდა მოეპოვებინა არაუგვიანეს 2022 წლის 1 ოქტომბრისა, თუმცა მშენებლობის ნებართვა სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემულ იქნა 2023 წლის 25 იანვრის № 6298243 ბრძანებით, შესაბამისად, ვადაგადაცილება შეადგენს 116 (ას თექვსმეტი) დღეს, ამასთან, ვინაიდან, სამშენებლო ნებართვა გაცემულ იქნა 2023 წლის 25 იანვარს, კომპანიას კოოპერატივების წევრებისთვის საკუთრების უფლების გადაცემა და განსაზღვრულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე ამონაწერების მომზადება უნდა უზრუნველყო არაუგვიანეს 2023 წლის 25 მარტის ჩათვლით, თუმცა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია და ინდივიდუალურ ფართებზე შესაბამისი ამონაწერების მომზადება განხორციელდა 2023 წლის 10 ივლისს, შესაბამისად, ვადის გადაცილება შეადგენს 106 (ას ექვს) დღეს.

მომხსენებელმა მიუთითა, რომ კომპანიის მიერ, ვალდებულებების შესრულების დარღვევა გამოწვეულ იქნა შემდეგი გარემოებების გამო: მიწის ნაკვეთზე გეოლოგიური და გეოფიზიკური შესაბამისი კვლევების ჩატარების, ასევე, მიწის ნაკვეთზე კომპანიის მიერ დენდროლოგიური პროექტის გამო, აგრეთვე, შესაბამის უწყებებთან კომუნიკაციისა და მათგან თანხმობის მიღების პროცესის გაჭიანურების გამო, ასევე პრობლემური აღმოჩნდა ტერიტორიაზე რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებელი მიწისქვეშა ხაზობრივი (ელ. გაყვანილობის კაბელი, წყალარინების ქსელი, ბუნებრივი აირის მილები და ა.შ) ნაგებობების საკითხიც, მათი რაოდენობისა და მასშტაბურობის გათვალისწინებით, ასევე, ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მცხოვრები პირების პროტესტმა ზეგავლენა მოახდინა სამუშაოების წარმოებაზე.

მარიამ კვერნაძემ აღნიშნა, რომ კომპანიამ, 2023 წლის 14 ივნისის და 2023 წლის 10 ივლისის განცხადებებით სააგენტოს მომართა ხელშეკრულების საფუძველზე დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს პატიების და სააგენტოს სასარგებლოდ წარმოდგენილი საბანკო გარანტიის დაბრუნების/გამოთავისუფლების თხოვნით, ხოლო, ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და მიზანშეწონილად

მიიჩნია წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის თბილისის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ, ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნებზე, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა თბილისის საკრებულოს დამოუკიდებელმა წევრმა - დავით ფარცვანიამ.

ხოლო, კომისიის სხვა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

18. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ, ნინო ბაგაშვილმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39^ა მუხლით დადგენილი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლების ხელშეწყობის მიზნით, დადგენილი, ხელშეწყობის ღონისძიებების საფუძველზე, ითვალისწინებს, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რკინიგზას ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (4 953 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით, ქალაქ თბილისში, რკინიგზას ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის შესაკუთრებმა N01.12.12.011.127 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=2.1), გამოხატეს მზაობა, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ სამშენებლოდ გამოყენების პირობები დადგენილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის, ამასთან, ფუნქციურ ზონად განსაზღვრულია საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) შემდეგი პარამეტრებით: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1= 0,5; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-2=1.5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ-3=0. 3.

მომხსენებლის მითითებით, დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=1.5-დან კ-2=2.1-მდე, ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები, აქვე, დასძინა, რომ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 8 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 3 145 794 ლარს.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ვინაიდან, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, თბილისის მთავრობის მიერ, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა, ხოლო, შესაბამისი ფასის ოდენობის განსაზღვა – სათანადო პრინციპითა და საანგარიშო ფორმულით.

მარიამ კვერნაძემ მიუთითა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა - ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რკინიგზას ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, განისაზღვროს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=1.5 დან კ-2=2.1 მდე;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 1 258 317.60 (ერთი მილიონ ორას ორმოცდათვრამეტი ათას სამას ჩვიდმეტი ლარი და სამოცი მესამედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე, ხოლო, აღნიშნული თანხის ჩარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან 6 თვის ვადისა; ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა კი გამოიწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;
- დაინტერესებულმა პირმა მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ, ლევან ჟორჯოლიანმა საკითხთან დაკავშირებით წარმოადგინა შენიშვნები, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტის:

წარმოდგენილ პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა თბილისის საკრებულოს დამოუკიდებელმა წევრმა - დავით ფარცვანიამ.

ბოლო, კომისიის სხვა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

19. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ, ნინო ბაგაშვილმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლების ხელშეწყობის მიზნით, დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებებიდან გამომდინარე, ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, ყიფშიძის ქ. 20ა, არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-ის მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-მა ითხოვა, ქალაქ თბილისში, ყიფშიძის ქ. 20ა -ში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ამასთან, დაინტერესებულმა პირმა წარადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებით ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებისთვის გათვალისწინებული დოკუმენტაცია.

ნინო ბაგაშვილის მითითებით, საჯარო რეესტრის ამონაწერით, ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. 20ა (ს.კ. 01.14.14.005.035) რეგისტრირებულია შემდეგი ფართები: ა) საცხოვრებელი ფართი 3147.18 კვ.მ; ბ) ავტოსადგომები - 438.65 კვ.მ; გ) სარდაფი - 36.3 კვ.მ; დ) დამხმარე ფართი - 54.55 კვ.მ.;

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით (შემდგომში - დადგენილება) დამტკიცებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად, ავარიული სახლის ჩანაცვლებისას, ავარიული სახლის მესაკუთრეთა/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ფართად არ იანგარიშება: ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება, ავტოფარეხი, სარდაფი, სხვენის ფართობი, რომელიც არ გამოიყენება საცხოვრებლად და სხვენის (შენობის ბოლო სართულის გადახურვის ზემოთ, გარე

კედლებსა და ქანობიანი ან ბრტყელი სახურავის ფერდ(ებ)ის შიდა ზედაპირებს შორის განლაგებული სივრცე) ფართობი იმ შემთხვევაშიც თუ მისი საშუალო სიმაღლე იატაკიდან ჭერამდე 1.6 მეტრზე ნაკლებია, ამასთან, არსებული ფაქტობრივი გარემოებიდან გამომდინარე, ავარიული სახლის მესაკუთრეთა/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ფართად შესაძლებელია ჩაითვალოს აღნიშნული ფართი ან მისი ნაწილი, თუ იგი კეთილმოწყობილია და ფაქტობრივად გამოიყენება საცხოვრებლად. მომხსენებლის მითითებით, იმის გათვალისწინებით, რომ შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-ის მიერ არ მომხდარა არასაცხოვრებელი ფართის საცხოვრებლად გამოყენების შესახებ ინფორმაციის წარდგენა, თბილისის საკრებულოს აღნიშნული დადგენილებების შესაბამისად, საცხოვრებელ ფართად იანგარიშება საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით საცხოვრებელ ფართად რეგისტრირებული ფართი - 3147.18 კვ.მ.

ნინო ბაგაშვილმა ასევე აღნიშნა, რომ შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-მა წარადგინა შპს „მშენ-ექსპერტი +“ -ის ექსპერტიზის დასკვნა (2022 წ.), რის თანახმადაც, ქალაქ თბილისში, ყიფშიძის ქუჩა N20-ში მდებარე მრავალბინიანი შენობის ტექნიკური მდგომარეობის ვიზუალურ-ტექნიკური გამოკვლევით დადგინდა, რომ კვლევის ეტაპისათვის, შენობის ტექნიკური მდგომარეობა მწვავე ავარიულია და მიეკუთვნება მეხუთე ხარისხის დაზიანებათა კატეგორიას.

ნინო ბაგაშვილის განმარტებით, დადგენილებით დამტკიცებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად, შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხის დამადასტურებელი დასკვნა, უნდა ადასტურებდეს, რომ ამ შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხი არის IV ან V კატეგორიის, ამასთან, ეს დასკვნა გაცემული უნდა იქნას სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ, ხოლო, იმ შემთხვევაში, თუ შენობა-ნაგებობა ავარიულობის საფუძვლით დემონტირებულია/დანგრეულია – სსიპ–ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან სხვა აკრედიტირებული ექსპერტიზის ორგანოს მიერ 2023 წლის 1 იანვრამდე გაცემული დასკვნის საფუძველზე, დამატებითი დასკვნის წარმოდგენა სავალდებულო არ არის.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. 20ა-ში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი განხორციელდა შპს „მშენ-ექსპერტი +“ -ის 2022 წლის დასკვნის საფუძველზე, შესაბამისად, დადგენილებით დამტკიცებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მიხედვით დამატებით ექსპერტიზის დასკვნის წარმოდგენა არ არის სავალდებულო.

მომხსენებელმა განმარტა რომ, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2023 წლის 20 ივნისის დასკვნით, ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. 20ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელ საცხოვრებელ კორპუსში განთავსებული 1 კვ.მ საცხოვრებელი ფართის (თეთრი კარკასი) საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 20 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1 567 აშშ დოლარს, რაც მიმდინარე გაცვლითი კურსით (1 აშშ დოლარი - 2.6057 ლარი) შეადგენს 4083 ლარს, ხოლო, ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. 20ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელ საცხოვრებელ კორპუსში განთავსებული მიწისქვეშა ავტოსადგომის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 20 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 14007 აშშ

დოლარს რაც მიმდინარე გაცვლითი კურსით (1 აშშ დოლარი - 2.6057 ლარი) შეადგენს 36498 ლარს.

ნინო ბაგაშვილმა ასევე ისაუბრა, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილი შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე:

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 2.5-დან 6.3-მდე;
- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) გადამეტებას 0.5-დან 0.7-მდე;
- მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) მოთხოვნის გაუქმებას;
- სატრანსპორტო (სატრანსპორტო სქემა/ზეგავლენის შეფასება) და გამწვანების რეგულაციებისაგან (გამწვანების პროექტის, ხე-ნარგავების აღწერის წარმოდგენისა და მისგან გამომდინარე მოთხოვნების დაცვის ვალდებულებისაგან) გათავისუფლებას;
- შენობა-ნაგებობის გათავისუფლებას განთავსების, სიმაღლის განსაზღვრის რეგულაციისა და მიჯნის ზონის დაცვისაგან;
- შენობის დღეის მდგომარეობით არსებული მისასვლელის (N01.14.14.005.032 საკადასტრო ერთეულზე მდებარე შენობის თადის გამოყენებით) მისასვლელად ჩათვლას;
- ავტოსადგომების სავალდებულო რაოდენობის მოთხოვნისაგან გათავისუფლებას.

ნინო ბაგაშვილმა შემაჯამებლად აღნიშნა, რომ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და მიიღო გადაწყვეტილება: შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-ს ქ. თბილისი, ყიფშიძის ქ. 20ა-ში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით, ამავე მისამართზე განესაზღვროს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5-დან 6.3-მდე;
- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) გადამეტება 0.5-დან 0.7-მდე;
- მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) მოთხოვნა გაუქმდეს;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს სატრანსპორტო (სატრანსპორტო სქემა/ზეგავლენის შეფასება) და გამწვანების რეგულაციების გარეშე;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს შენობა-ნაგებობის განთავსების, სიმაღლის განსაზღვრული რეგულაციებისა და მიჯნის ზონის რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- შენობის დღეის მდგომარეობით არსებული მისასვლელი ჩაითვალოს მისასვლელად;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს ავტოსადგომების რაოდენობასთან არსებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შეთანხმება, განხორციელდეს ფაქტობრივად არსებული სატრანსპორტო/საგზაო კავშირების გათვალისწინებით;
- შენობა-ნაგებობის განთავსებასთან დაკავშირებით განისაზღვროს, რომ ახალი შენობა-ნაგებობა, მათ შორის ღიობების მოწყობით, მიწის ნაკვეთზე განთავსდეს ისე, რომ მიწის ნაკვეთის საზღვრებიდან დაშორება არ იყოს იმაზე ნაკლები, რაც იყო არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის შემთხვევაში. ხოლო, თუ ახალი შენობა-ნაგებობის განთავსებით მცირდება ეს დაშორება მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრამდე, აღნიშნული განხორციელდეს იმ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა (მათ შორის, ღიობის მოწყობაზე), რომლის მხარესაც ეს გარემოება დგება.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ, ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნებზე, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტის:

წარმოდგენილ პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა თბილისის საკრებულოს დამოუკიდებელმა წევრმა - დავით ფარცვანიამ.

ხოლო, კომისიის სხვა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

20. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ, ნინო ბაგაშვილმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შპს „ორთაჭალა გეითისთვის“ ქალაქი თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთთან (11 888 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით შპს „ორთაჭალა გეითა“ N01.17.14.003.187 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.1), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე.

ნინო ბაგაშვილმა განმარტა, რომ N01.17.14.003.187 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N587 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, ამასთან, დასძინა, რომ განმცხადებლის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.1-მდე. ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები, ხოლო, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 14 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 8 611 484 ლარს.

მომხსენებელმა მსგავსად, უკვე განხილული იდენტური საკითხების, კვლავ მიუთითა, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, თბილისის მთავრობის მიერ მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა, ხოლო შესაბამისი ფასის ოდენობის განსაზღვრა – სათანადო პრინციპითა და საანგარიშო ფორმულით, ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით კი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

- შპს „ორთაჭალა გეითს“ თბილისის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა - ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, ქალაქი თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, განესაზღვროს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

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

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

- შპს „ორთაჭალა გეითმა“ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 2 066 756.16 (ორი მილიონ სამოცდაექვსი ათას შვიდას ორმოცდათექვსმეტი და თექვსმეტი მეასედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე, აღნიშნული თანხის ჩარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან 6 თვის ვადისა;

- ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ, ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნებზე, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა თბილისის საკრებულოს დამოუკიდებელმა წევრმა - დავით ფარცვანიამ.

ხოლო, კომისიის სხვა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

21. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ, ნინო ბაგაშვილმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შპს „იბერკომპანისთვის“ ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N46-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (8 827 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელია ღონისძიებების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით შპს „იბერკომპანიმ“ N01.14.05.003.013 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=4.0), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე.

ნინო ბაგაშვილის მითითებით, N01.14.05.003.013 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), ერთეულზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N328 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, ხოლო, განმცხადებლის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=3.5-დან კ-2=4.0-მდე, ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები, ხოლო, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 23 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 14 940 397 ლარს.

მომხსენებლის განმარტებით, თბილისის მთავრობის მიერ, საკითხი, მსგავსად განხილული იდენტური ღონისძიებებისა, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული და გადაწყვიტა შემდეგი:

- შპს „იბერკომპანის“ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა - ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N46-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, განესაზღვროს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:
- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=3.5 დან კ-2=4.0 მდე;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- შპს „იბერკომპანიმ“ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში

არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 2 134 342,43 (ორი მილიონ ას ოცდაათობმეტი ათას სამას ორმოცდაორი ლარი და ორმოცდასამი თეთრი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე, აღნიშნული თანხის ჩარიცხვა უნდა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან 6 თვის ვადისა;

▪ განსაზღვრული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ, ლევან ჟორჯოლიანმა ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნებზე, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა თბილისის საკრებულოს დამოუკიდებელმა წევრმა - დავით ფარცვანიამ.

ხოლო, კომისიის სხვა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

22. სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ, ნინო ბაგაშვილმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ერედვის ქუჩა N83-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (1 500 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის თბილისის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებლის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.72.14.038.118 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=2.5), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ N01.72.14.038.118 საკადასტრო ერთეულზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N623 განკარგულებით დამტკიცებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა, მასზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), ხოლო, დაინტერესებული პირის

მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.1-დან კ-2=2.5-მდე. ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები, ამასთან, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 5 ივლისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1 008 329 ლარს.

მომხსენებელმა განმარტა, რომ სხდომაზე უკვე განხილული იდენტური ღონისძიებებისა, მოცემულ შემთხვევაშიც, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა - ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ერედვის ქუჩა N83-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, განისაზღვროს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:
- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.1 დან კ-2=2.5 მდე;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 192 062.67 (ას ოთხმოცდათორმეტი ათას სამოცდაორი და სამოცდაშვიდი მეასედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე, აღნიშნული თანხის ჩარიცხვა უნდა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან 6 თვის ვადისა, ხოლო, განსაზღვრული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ, ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებულ შენიშვნებზე, რომლებიც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა თბილისის საკრებულოს დამოუკიდებელმა წევრმა - დავით ფარცვანიამ.

ხოლო, კომისიის სხვა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

23. იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული, „ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დადგენილი, დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებების საფუძველზე, ითვალისწინებს, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენის“ მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

ლევან ჟორჯოლიანმა აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ-პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენმა“ და ითხოვეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ქალაქ თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N2 და ქალაქ თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N4,-ში არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, სხდომაზე საკითხის განხილვის დროს, გამოიკვეთა, შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველმა კომისიამ“ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდაჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდაჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. კერძოდ, შემდეგ მისამართებზე: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ: N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ. N16; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N45-47-49; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 და ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ. N2;
- იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე დაასრულოს დარჩენილი სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სიემსი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ და მასთან, აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, შპს „სიემსი“, მათ შორის შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად. ამასთან, შპს „სიემსი“ ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს, მათ შორის: შესაბამისი

ტენდერების ჩატარება და სხვა ღონისძიებანი; აღნიშნული ხელშეკრულებების საფუძველზე შპს „სიემსი“-მ მოამზადა ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა;

- სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვისათვის საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება;

მომხსენებელმა დასძინა, რომ კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა პაატა სვანიძემ და შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენის“ წარმომადგენელმა 2022 წლის 22 დეკემბერს. ამასთან, მიუთითა, რომ შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენის“ თანასაკუთრებაშია: ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 2 - არსებული მიწის ნაკვეთი; 2. ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 4 - არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელიც დაყოფილია ორ ფუნქციურ ქვეზონად: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა (რზ-2), საიდანაც სზ-6-ის ტერიტორიის ფართობია - 1241,00კვ.მ, ხოლო რზ-2-ის ფართობია - 1246,00კვ.მ.

ლევან ჟორჟოლიანმა აღნიშნა, რომ ქალაქი თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალბინიანი საცხოვრებელ სახლის მშენებლობის მიზნით, რომლის ფარგლებშიც: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.4; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 4.9; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.2. ამასთან, დასძინა, რომ მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში ამ ეტაპზე აშენებულია 14 მიწისზედა სართული, ხოლო, მისამართზე - ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 4, არსებული მიწის ნაკვეთზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, რომლის ფარგლებშიც: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.6; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 9.9; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3.

ლევან ჟორჟოლიანმა ასევე დასძინა, რომ ზემოაღნიშნული ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები განსაზღვრულია ამ ნაკვეთის მხოლოდ სზ-6 -ის სტატუსის მქონე ფუნქციური ქვეზონის ტერიტორიისთვის, ამასთან, მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში ამ ეტაპზე აშენებულია 14 მიწისზედა სართული, ხოლო, შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენი“ ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

- ქალაქ თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 2, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებას (კ-2) - 4.9-დან 5.2-მდე;
- ქალაქი თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 4, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებას (კ-2) - 9.9-დან 10.5-მდე;

მომხსენებლის მითითებით, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს განახლებული დასკვნით, ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 2, არსებული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 18 ივლისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 3 539 580 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.5731) შეადგენს 9 107 693 ლარს, ხოლო, ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 4, არსებული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება საორიენტაციოდ შეადგენს 4 591 002 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.5731) შეადგენს 11 813 107 ლარს, ამასთან, იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენის“ საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების

დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, შესაბამის მისამართებზე შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუსრულებელი მშენებლობის ფინანსური მხარდაჭერა განახორციელოს კომისიის მიერ დადგენილი ოდენობით.

ლევან ჟორჯოლიანმა აგრეთვე ისაუბრა, კომისიის მიერ გაუღებელი შემდეგი მოსაზრების შესახებ:

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო, ხოლო, ზემოაღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო, სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის კი საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება, შესაბამისად, კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები, ხოლო, ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:

ლევან ჟორჯოლიანმა აგრეთვე ისაუბრა, თბილისის მთავრობის მიერ მიღებული შემდეგი გადაწყვეტილების შესახებ:

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენს“ პროექტით გათალისწინებულ მისამართებზე დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით მისამართებზე: 1. ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 2 და ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 4, - არსებულ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებაში, განესაზღვროს ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- ა) ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N2 - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება - 4.9-დან 5.2-მდე;
- ბ) ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N4,- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება - 9.9-დან 10.5-მდე;
- გ) შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენიმ“ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 494951.5 (ოთხას ოთხმოცდაათოთხმეტი ათას ცხრაას ორმოცდათერთმეტი და ხუთი მეათედი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, მხარეებს შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

დ) შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენიმ“ ზემოაღნიშნული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

ე) შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენიმ“ მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე, ხოლო, განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;

ზ) შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენიმ“, საზოგადოებრივი ინტერესების და მოქალაქეთა უსაფრთხოების დაცვის მიზნით, უზრუნველყოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა საჭირო მოთხოვნის/პირობის შესრულება, გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში სამშენებლო სამუშაოების წამოების/დასრულების პროცესში.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ, ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა პროექტის მიმართ არსებული შენიშვნების გამოსწორების მიზანშეწონილობაზე.

გადაწყვიტეს:

წარმოდგენილ პროექტთან დაკავშირებით, ხმის მიცემისაგან თავი შეიკავა თბილისის საკრებულოს დამოუკიდებელმა წევრმა - დავით ფარცვანიამ.

ხოლო, კომისიის სხვა წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

24. იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა, სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, კომისიათა პერსონალური შემადგენლობის ცვლილების საკითხი.

კომისიის თავმჯდომარემ, სხდომაზე დამსწრე წევრებს აცნობა, რომ მ/წლის 20 ივლისს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფრაქციის „ქართული ოცნება - დემოკრატიული საქართველო“ თავმჯდომარის მოვალეობის შემსრულებელმა კონსტანტინე ზარმაძემ წერილობით მომართა ამავე საკრებულოს თავმჯდომარეს და იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარეს, ამასთან, წარმოადგინა, ფრაქციის მ/წლის 20 ივლისის სხდომის ოქმი, რომლის თანახმადაც, ფრაქციის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი ლევან ჟორჟოლიანის ქონების მართვისა და საფინანსო-საბიუჯეტო კომისიის შემადგენლობის დატოვებას და გარემოს დაცვის კომისიაში გაწევრიანებას.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ფრაქციის წევრებმა, ერთხმად, ასევე, დაუჭირეს მხარი ფრაქციის წევრის - ავთანდილ ცინცაძის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა კომისიის დატოვებას და ქონების მართვისა და საფინანსო-საბიუჯეტო კომისიაში გაწევრიანების საკითხს.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა, საკითხთან დაკავშირებული, პროცედურული სამართლებრივი ღონისძიებების შესახებ, კერძოდ, აღნიშნა, შემდეგი:

- საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 24-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ.დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს უფლებამოსილებას განეკუთვნება მუნიციპალიტეტის საკრებულოს კომისიის შექმნა; კომისიის თავმჯდომარის არჩევა და თანამდებობიდან გადაყენება; ახალარჩეული მუნიციპალიტეტის საკრებულოს პირველ სხდომაზე მუნიციპალიტეტის საკრებულოს კომისიის წევრთა რაოდენობისა და პროპორციული წარმომადგენლობის კვოტების განსაზღვრა და დამტკიცება, კომისიის შემადგენლობის ცნობად მიღება; კომისიის დებულების დამტკიცება და მასში ცვლილების შეტანა.

- ამავე ორგანული კანონის 28-ე მუხლის მე-2 და 2¹ პუნქტების თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს კომისიის შემადგენლობა განისაზღვრება მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფრაქციათა წარმომადგენლობისა და მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იმ წევრთა რაოდენობის პროპორციულად, რომლებიც გაერთიანებული არ არიან არცერთ ფრაქციაში. მუნიციპალიტეტის საკრებულოს კომისიის წევრთა რაოდენობასა და პროპორციული წარმომადგენლობის კვოტებს განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა კომისია ან შესაბამისი კომპეტენციის მქონე კომისია მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტი დადგენილი წესით და ამტკიცებს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ბიურო, აღნიშნულ შემთხვევებში მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ბიუროს (მუნიციპალიტეტის საკრებულოს) მიერ მუნიციპალიტეტის საკრებულოს კომისიებში მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფრაქციათა პროპორციული წარმომადგენლობის კვოტების დამტკიცებიდან 3 დღის ვადაში ფრაქცია თავისი გადაწყვეტილებით წარადგენს კომისიაში წევრებს;

- ზემოაღნიშნული მუხლი ასევე ითვალისწინებს შემდეგ ღონისძიებას: მუნიციპალიტეტის საკრებულოს კომისიაში წევრის წარდგენის შესახებ მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფრაქციის გადაწყვეტილება ეცნობება მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა კომისიას ან შესაბამისი კომპეტენციის მქონე კომისიას (მუნიციპალიტეტის საკრებულოს) და მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ბიუროს. იურიდიულ საკითხთა კომისია ან შესაბამისი კომპეტენციის მქონე კომისია (მუნიციპალიტეტის საკრებულო) ამოწმებს ფრაქციის მიერ კომისიაში წევრის წარდგენის სისწორეს და საჭიროების შემთხვევაში ახდენს სათანადო რეაგირებას. ფრაქციის მიერ კომისიაში წარდგენილი წევრი კომისიაში დანიშნულად მიიჩნევა აღნიშნული ფაქტის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ბიუროს (მუნიციპალიტეტის საკრებულოს) მიერ ცნობად მიღების მომენტიდან. მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრი, რომელიც გაერთიანებული არ არის არცერთ ფრაქციაში, კომისიის წევრი ხდება ამ პუნქტით დადგენილი წესით, პირადი განცხადების საფუძველზე.

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა ასევე, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის N2-1 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტის მე-17¹ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად დადგენილ შემდეგ საკითხზე:

▪ მუნიციპალიტეტის საკრებულოს კომისიის წევრს უფლება აქვს, ნებისმიერ დროს გავიდეს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს კომისიის შემადგენლობიდან. მუნიციპალიტეტის საკრებულოს კომისიის წევრმა კომისიის შემადგენლობიდან გასვლის შესახებ წერილობით უნდა აცნობოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფრაქციის თავმჯდომარეს, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ბიუროს და მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიას.

გადაწყვეტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისია ერთხმად, მიიჩნევს, რომ დაცულია საკრებულოს ფრაქციის მიერ კომისიის წევრის წარდგენის წესი და წარმოდგენილი ცვლილება შეესაბამება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ბიუროს მიერ დამტკიცებულ კომისიის წევრთა რაოდენობისა და პროპორციული წარმომადგენლობის კვოტებს.

კომისიის გადაწყვეტილებით, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკითხთან დაკავშირებით მომზადებულ დასკვნაზე, კომისია, დანართის სახით წარადგენს, ზემოაღნიშნული ცვლილების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს კომისიათა პერსონალურ შემადგენლობას, რაც ცნობის სახით უნდა მიიღოს ამავე საკრებულოს ბიურომ.

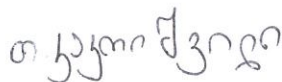
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომის დღის წესრიგით გათვალისწინებული საკითხების განხილვის შემდეგ, სხდომის თავმჯდომარემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა.

სხდომის თავმჯდომარე



ლევან ჟორჯოლიანი

სხდომის მდივანი



თამთა კაკოიშვილი