

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის
სხდომის ოქმი
N81

2025 წელი; 19 აგვისტო; 11:00 სთ;

ქ. თბილისი
თავისუფლების მოედანი N2

სხდომას ესწრებოდნენ:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრები:

ნინო ვარდოსანიძე (თავმჯდომარე)

ზურაბ აბაშიძე

ნინო რუხაძე

მარიამ გელაშვილი

ავთანდილ ცინცაძე

კახაბერ ლაბუჩიძე

მოწვეული პირები:

1. გოგი ჩიქოვანი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი;
2. თამარ გოგიტიძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჯანდაცვის საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელი;
3. ნინო ბაგაშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსი;
4. გიორგი კობიაშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი.

სხდომის თავმჯდომარე:

ნინო ვარდოსანიძე

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის
კომისიის თავმჯდომარე

დღის წესრიგი

1. „წინასაარჩევნო კამპანიასთან (აგიტაციასთან) დაკავშირებით ზოგიერთი საკითხის მოწესრიგების შესახებ“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;**
2. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტით გათვალისწინებული ჯანმრთელობის დაცვის ქვეპროგრამების განხორციელების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 27 დეკემბრის N50-99 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;**
3. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.045.217, ფართობი - 6 043 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
4. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალფა ფროფერტის“ (ს/ნ 404605094) შორის 2025 წლის 30 ივლისს გაფორმებული „2021 წლის 29 აპრილის №582-1-26243 ხელშეკრულებითა და 2023 წლის 28 სექტემბრის შეთანხმებით წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების რეგულირების თაობაზე“ შეთანხმების შესაბამისად, ქ. თბილისში, ო. კაპანაძის ქუჩა №4-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: №01.16.03.058.062) განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტის ფარგლებში ქონების მიმღებ პირთა ნაწილის განსაზღვრის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
5. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და შპს „ალმას“ (ს/ნ. 204873388) შორის 2021 წლის 19 აგვისტოს დადებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემის შესახებ“ და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემის შესახებ“ ხელშეკრულებებში ცვლილების შეტანის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
6. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალმას“ (ს/ნ: 204873388) შორის 2020 წლის 18 ივნისს გაფორმებულ „ფეხით გადასასვლელი ხიდების მშენებლობის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განსაზღვრული უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) სარგებლობის უფლებით, აღნაგობის ფორმით გადაცემის შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე შეთანხმების მოწონების შესახებ“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
7. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „კორტებს“ (ს/ნ: 405493194) შორის 2021 წლის 10 დეკემბერს დადებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობის პირობებიან ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**

8. „ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის I ჩიხი, მზიურის მიმდებარედ 2572 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული №1 შენობა-ნაგებობის (სტადიონი) (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.301) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განსაზღვრული მოძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით, უსასყიდლო თხოვნების ფორმით არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „7X7 ფეხბურთის ასოციაციისთვის“ (ს/ნ: 404573323) სარგებლობის უფლებით, გადაცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 14 აპრილის №25.617.691 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ საკითხის შეთანხმებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 15 აპრილის №178 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
9. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და მუჰსინ კურტს (პ/ნ: 01017034320; უფლებამონაცვლე: შპს „სარე დეველოპმენტი“ (ს/ნ: 405566472)) შორის, 2017 წლის 24 ოქტომბერს გაფორმებული პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-375-40-21567 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის გაუქმების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
10. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ინდუსტრიულ ქალაქს“ (ს/ნ. 404580191) შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმებულ „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-482-1-23724 ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
11. „ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5-ში, კორპუს N1-ში (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.429.01.559) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
12. „ქალაქ თბილისში, ალექსი შიუკაშვილის ქუჩა N45-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.116.01.502) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
13. „ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N47-ში (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.008.135.01.503) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
14. „ქალაქ თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზ. N10-ის მიმდებარედ არსებული 5 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.14.014.022) პირდაპირი განკარგვის წესით შალვა ნოზაძისთვის (პ/ნ 01024008190) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
15. „ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N26/1-ის მიმდებარედ არსებული 2 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.17.01.125.053) პირდაპირი განკარგვის წესით მამუკა ნოზაძისთვის (პ/ნ 01004001820) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**

16. „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე რეგისტრირებული 4061 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.032.024) 20 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ჩერნიროსტერისთვის“ (ს/ნ 416377860) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
17. „ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N29-ის მიმდებარედ 10 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.15.007.097) და 30 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.15.007.090) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ავერსის კლინიკისთვის“ (ს/ნ: 212002580) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
18. „სსიპ ქალაქ თბილისის №49 საჯარო სკოლისთვის აკაკი ჩხენკელის სახელის მინიჭების თაობაზე თანხმობის გაცემის შესახებ“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
19. „სსიპ ქალაქ თბილისის №176 საჯარო სკოლისთვის აკაკი შანიძის სახელის მინიჭების თაობაზე თანხმობის გაცემის შესახებ“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
20. „მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ N01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხამის ქ. N4 (ს/კ N01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ N01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ თანხის და ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
21. „მისამართებზე: ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, ავ. ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29) , ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის დაინტერესებული პირის - შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ204460957) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;**
22. „მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა №125 ა (ს/კ N01.14.02.025.062) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის, შპს „მ2 ნუცუბიძეზე 2“-ის (ს/ნ 405374982) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.**

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

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

მოისმინეს:

1. გოგი ჩიქოვანმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით პირველ საკითხად განსაზღვრული, „წინასაარჩევნო კამპანიასთან (აგიტაციასთან) დაკავშირებით ზოგიერთი საკითხის მოწესრიგების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

გოგი ჩიქოვანის განმარტებით, წარმოდგენილი პროექტით მტკიცდება იმ შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი, რომლებზედაც სააგიტაციო მასალის განთავსება აკრძალულია, და განისაზღვრება ადგილები ან/და იდგმება სტენდები სააგიტაციო მასალის გასაკრავად და გამოსაფენად. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტის მიზანია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინოს იმ შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი, რომლებზედაც სააგიტაციო მასალის განთავსება აკრძალულია, და განისაზღვროს ადგილები ან/და დაიდგას სტენდები სააგიტაციო მასალის გასაკრავად და გამოსაფენად.

მომხსენებელმა ასევე ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ დადგენილების პროექტის მე-6 მუხლით ძალადაკარგულად ცხადდება „წინასაარჩევნო კამპანიასთან (აგიტაციასთან) დაკავშირებით ზოგიერთი საკითხის მოწესრიგების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 13 სექტემბრის №44-74 დადგენილება.

მომხსენების მიწერულს, გოგი ჩიქოვანმა შემაჯამებლად აღნიშნა, რომ პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი თანხების გამოყოფას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტიდან, დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ქალისა და მამაკაცის თანასწორობისა და ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე, ხოლო დადგენილების ამოქმედების თარიღად განისაზღვრება მისი გამოქვეყნების დღე.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა დადგენილების პროექტის პირველ მუხლსა და მასში შესატან ცვლილებაზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტეს:

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

მოისმინეს:

2. თამარ გოგიტიძემ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეორე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტით გათვალისწინებული ჯანმრთელობის დაცვის ქვეპროგრამების განხორციელების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 27 დეკემბრის N50-99 დადგენილების პირველი მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებულ „გაფანტული სკლეროზის სამკურნალო მედიკამენტებისა და კვლევის დაფინანსების ქვეპროგრამის განხორციელების წესში“ (დანართი №7) (შემდგომში - „წესი“) ცვლილების შეტანას.

მომხსენებლის განმარტებით, ცვლილება შედის წესის მე-4 და მე-9 მუხლებში. კერძოდ, მე-4 მუხლის მე-4 პუნქტში დამატებით გაიწერება „ოკრელიზუმების“ კანქვეშა ფორმის შეყვანის პროცედურა და დოზირება, ვინაიდან, წესით გათვალისწინებულ „ოკრელიზუმების“ ინტრავენურ ფორმას ემატება კანქვეშა ფორმაც და გაფანტული სკლეროზის მქონე პაციენტებისათვის ხელმისაწვდომი იქნება მკურნალობის თანამედროვე საშუალებაც. „ოკრელიზუმების“ კანქვეშა ფორმით მკურნალობის შედეგად, პაციენტი ნაკლებ დროს გაატარებს კლინიკაში და ასევე დაიზოგება სამედიცინო პერსონალის რესურსიც.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა წინამდებარე წესის მე-9 მუხლის პირველ პუნქტში გასაწერ, მიმწოდებლისთვის დადგენილ დამატებით პირობაზე. კერძოდ, ქვეპროგრამით გათვალისწინებული მედიკამენტის მიმწოდებელი უნდა უზრუნველყოფდეს ქვეპროგრამის ფარგლებში „ოკრელიზუმების“ 920 მგ-ის (კანქვეშა ფორმა) (1 ფლაკონი) არაუმეტეს 10 600 ლარის ტარიფით მიწოდებას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, როგორც თამარ გოგიტიძემ აღნიშნა, წარმოდგენილი პროექტის მიზანია, მედიკამენტ „ოკრელიზუმების“ კანქვეშა ფორმის დანერგვა და გაფანტული სკლეროზის მქონე პაციენტებისთვის მკურნალობის თანამედროვე ფორმებზე ხელმისაწვდომობის გაზრდა.

მომხსენების მიწურულს, თამარ გოგიტიძემ შეჯამების სახით დასძინა, რომ დადგენილების პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი ხარჯების გამოყოფას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტიდან და არ მოახდენს ზეგავლენას ქალისა და მამაკაცის თანასწორობისა და ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე, ხოლო მისი ამოქმედების თარიღად განისაზღვრება 2025 წლის პირველი სექტემბერი.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ მიზანშეწონილად მიიჩნია დადგენილების პროექტში გასწორდეს ტექნიკური ხასიათის ხარვეზი, რაც გაზიარებულ იქნა მომხსენებლის მიერ.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

3. ნინო ბაგაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, **რიგით მესამე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი,** რომელიც ითვალისწინებს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ბოჰორმის ქუჩა N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (ფართობი - 6 043 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

მომხსენებლის განმარტებით, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით, დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=4.6-დან კ-2=5.1-მდე, რაც გულისხმობს I ბლოკზე 3 (სამი) მიწისზედა სართულის დამატებას, ჯამში 26 სართული, ხოლო II და III ბლოკებზე 1 (ერთი) მიწისზედა სართულის დამატებას, ჯამში 11-11 სართულიასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

ნინო ბაგაშვილის განმარტებით, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

ასევე, როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2021 წლის 27 ივლისის ბრძანებით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ-ერთი შემადგენელი ნაწილის არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 75%-ის განთავსების მიზნით, გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.

ნინო ბაგაშვილმა ასევე ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის შესახებ, რომლის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება, 2025 წლის 23 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 18 558 053 ლარს, ხოლო ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 14 აგვისტოს წერილის თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე კ-2 კოეფიციენტის კ-2=4.6-დან კ-2=5.1-მდე გადამეტების ფასი შეადგენს 2 017 179.68 ლარს.

მომხსენების მიწურულს, ნინო ბაგაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა - ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის თაობაზე საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა:

- ხდება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=4.6-დან კ-2=5.1-მდე;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა ხდება გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.
- დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 2 017 179.68 ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე;
- დაინტერესებულმა პირმა ზემოაღნიშნული თანხის ჩარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი

ლონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან 6 თვის ვადისა.

- ზემოაღნიშნული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს 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:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის მე-5 პუნქტის ტექნიკურად გამართვის რეკომენდაციაზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

4. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, **რიგით მეოთხე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი**, რომელიც ითვალისწინებს სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „კლასიკო 2020“-ს (უფლებამონაცვლე: შპს „ალფა ფროფერტი“) შორის 2021 წლის 29 აპრილს გაფორმებული „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის ხელშეკრულების“, ამავე ხელშეკრულებაში ცვლილებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალფა ფროფერტის“ შორის 2023 წლის 28 სექტემბერს გაფორმებული შეთანხმებისა და ამავე მხარეებს შორის 2025 წლის 30 ივლისს გაფორმებული „2021 წლის 29 აპრილის ხელშეკრულებითა და 2023 წლის 28 სექტემბრის შეთანხმებით წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების რეგულირების თაობაზე“ შეთანხმების (შემდგომში - „დამატებითი შეთანხმება“) შესაბამისად, **ქ. თბილისში, ო. კაპანაძის ქუჩა №4-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტის ფარგლებში ქონების მიმღებ პირთა ნაწილის განსაზღვრას**, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალფა ფროფერტის“) შორის 2025 წლის 30 ივლისს გაფორმებული „2021 წლის 29 აპრილის ხელშეკრულებითა და 2023 წლის 28 სექტემბრის შეთანხმებით წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების რეგულირების თაობაზე“ შეთანხმების შესაბამისად, **ქ. თბილისში, ო. კაპანაძის ქუჩა №4-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტის ფარგლებში ქონების მიმღებ პირთა ნაწილის განსაზღვრის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 14 აგვისტოს განკარგულების დანართის შესაბამისად, აღნიშნულ პირთა მიერ დამატებითი შეთანხმებით გათვალისწინებული შესაბამისი საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულების პირობით.**

გიორგი კობიაშვილის განმარტებით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში - „სააგენტო“) მიერ 2021 წლის 23 აპრილს გაცემული აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის (ადმინისტრაციული დაპირება) საფუძველზე, სააგენტოსა და შპს „კლასიკო 2020“-ს (უფლებამონაცვლე: შპს „ალფა ფროფერთი“, შემდგომში - „მყიდველი“) შორის 2021 წლის 29 აპრილს დაიდო „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის ხელშეკრულება“, რომლითაც მყიდველს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, ო. კაპანაძის ქუჩა №4-ში მდებარე 26 132 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (№1-დან №13-ის ჩათვლით) (შემდგომში - „პრივატიზებული ქონება“), ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით. აუქციონის შედეგების შესაბამისად, საპრივატიზებო საფასური განისაზღვრა 1 526 632 ლარის ოდენობით, რაც მყიდველის მიერ გადახდილია.

მომხსენებლის განმარტებით, სააგენტოსა და მყიდველს შორის 2025 წლის 30 ივლისს გაფორმდა „2021 წლის 29 აპრილის №ე-582-1-26243 ხელშეკრულებითა და 2023 წლის 28 სექტემბრის შეთანხმებით წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების რეგულირების თაობაზე“ შეთანხმება (შემდგომში - „დამატებითი შეთანხმება“), რომლითაც დაზუსტდა და განეწესა პრივატიზებულ ქონებასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის ხელშეკრულებითა და შეთანხმებით წარმოშობილი ურთიერთობები, მათ შორის, მყიდველის ვალდებულებად განისაზღვრა პრივატიზებულ ქონებაზე არანაკლებ 7 000 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის, უფლებრივად უნაკლო, თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, მშენებლობადასრულებულ შენობა-ნაგებობაში გადაცემა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის ან მის მიერ განსაზღვრული შესაბამისი პირობისათვის, არაუგვიანეს 2025 წლის 29 ოქტომბრისა, დამატებითი შეთანხმებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

გიორგი კობიაშვილმა ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზეც, რომ მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი 7 000 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის ნაწილის საბოლოო მიმღებ პირებს შესაძლოდ წარმოადგენენ:

- ქ. თბილისში, პაატა სააკაძის ქუჩა №19-ში მდებარე №01.16.04.048.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეები (შემდგომში - „მესაკუთრეები“);
- პირები, რომელთაც, თვითნებურად/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გარეშე/ფაქტობრივად აქვთ დაკავებული საცხოვრებელი ფართები პრივატიზებულ ქონებასა და ქ. თბილისში, პაატა სააკაძის ქუჩა №19-ში მდებარე №01.16.04.048.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებში (შემდგომში „მფლობელები“);

მომხსენებელმა აქვე დასძინა, რომ შესაბამისი ფართების (ან დამატებითი შეთანხმებით გათვალისწინებული ალტერნატიული შესრულების) მიღების სანაცვლოდ, მესაკუთრეებმა მუნიციპალიტეტს უნდა გადასცენ საკუთრების უფლება ქ. თბილისში, პაატა სააკაძის ქუჩა №19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობიდან მათ საკუთრებაში არსებულ ფართებზე (და მათზე წილობრივად დამაგრებულ მიწის ნაკვეთზე), ხოლო მფლობელებმა უარი უნდა განაცხადონ მათ მიერ თვითნებურად დაკავებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით ყოველგვარ მოთხოვნის უფლებაზე და მათ მიერ ფაქტობრივად დაკავებულ ფართები მფლობელობაში უნდა გადასცენ მუნიციპალიტეტს, ხოლო პრივატიზებულ ქონებაზე ფაქტობრივად დაკავებულ ფართები - მყიდველს.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი განკარგულებებით უკვე დამტკიცდა ქონების მიმღებ პირთა ნაწილის ვინაობა, მათ მიერ მისაღები ბინების ფართობი და სანაცვლოდ, მათ მიერ მუნიციპალიტეტისათვის გადასაცემი ქონება/გამოსათავისუფლებელი ფართები; ხოლო, **წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2025 წლის 8 აგვისტოს წერილობითი კორესპონდენციით წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, ქონების მიმღებად დამატებით განისაზღვრება ერთი პირი - ჟანა გოგოხია.**

გიორგი კობიაშვილმა ხაზგასმით აღნიშნა, რომ იმ პირთა მიმართ, რომლებიც არ გააფორმებენ შესაბამის ხელშეკრულებას მყიდველთან ან/და სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან, ან/და არ შეასრულებენ დამატებითი შეთანხმებით გათვალისწინებული შესრულების (ქონების გადაცემა ან ალტერნატიული შესრულება) მიღების საპრივატიზებო პირობებს, განკარგულებით გათვალისწინებული ღონისძიება უქმდება და შესაბამისი ქონების მიმღებად განისაზღვრება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი.

მომხსენებელმა აქვე დასძინა, რომ ქონების მიმღები სხვა პირებისა და მათ მიერ მისაღები ფართების დაზუსტებას ესაჭიროება დამატებითი დრო და მათი საბოლოოდ დაზუსტების შემდგომ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის შესაბამისი შუამდგომლობა და დოკუმენტაცია წარმოდგენილი იქნება დამატებით.

მომხსენების მიწურულს, გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მოიწონა და მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტის ტექნიკურად გამართვის რეკომენდაციაზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

5. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეხუთე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და შპს „ალმას“ შორის 2021 წლის 19 აგვისტოს დადებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემის შესახებ“ და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემის შესახებ“ ხელშეკრულებებში ცვლილების შეტანას.

მომხსენების დასაწყისში, გიორგი კობიაშვილმა აღნიშნა, რომ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, მდინარე მტკვრის მარჯვენა და მარცხენა სანაპიროების ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვების გაცემის შესახებ ელექტრონული პირობებიანი აუქციონების გამოცხადების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 23 ივნისის და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, მდინარე მტკვრის მარჯვენა და მარცხენა სანაპიროების ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვების გაცემის შესახებ ელექტრონული პირობებიანი აუქციონების გამოცხადების თაობაზე საკითხის შეთანხმების და ელექტრონული პირობებიანი აუქციონების პირობების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 2 ივლისის განკარგულებების შესაბამისად, დამტკიცებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, მდინარე მტკვრის მარჯვენა და მარცხენა სანაპიროების ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემის შესახებ ელექტრონული პირობებიანი აუქციონის პირობები.

ამასთანავე, მომხსენებლის მიერ აღინიშნა, რომ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, მდინარე მტკვრის მარჯვენა და მარცხენა სანაპიროების ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვების გაცემის შესახებ ელექტრონული პირობებიანი აუქციონების გამოცხადების შესახებ“ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში - „სააგენტო“) უფროსის 2021 წლის 5 ივლისის ბრძანების საფუძველზე, გამოცხადდა ელექტრონული აუქციონი. სააგენტოს 2021 წლის 4 აგვისტოს აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი გადაწყვეტილებების (ოქმების) საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 19 აგვისტოს განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას (წარმოდგენილი სააგენტოს მიერ) და შპს „ალმას“ (შემდგომში - „ნებართვის მფლობელი“) შორის 2021 წლის 19 აგვისტოს დაიდო ხელშეკრულებები „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემის შესახებ“ (შემდგომში - „მარჯვენა სანაპიროს ხელშეკრულება“) და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემის შესახებ“ (შემდგომში - „მარცხენა სანაპიროს ხელშეკრულება“) (შემდგომში ერთად - „ხელშეკრულებები“).

გიორგი კობიაშვილის განმარტებით, ზემოაღნიშნულ ხელშეკრულებებში 2023 წლის 11 იანვარს შესული ცვლილებების თანახმად, განხორციელდა რიგი არსებული სარეკლამო ობიექტების გაუქმება და სანაცვლოდ, ამავე ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ზოგიერთი სარეკლამო ობიექტის პარამეტრების გაზრდა, ასევე რამდენიმე ახალი სარეკლამო ობიექტის დამატება.

მომხსენებელმა დამატებით აღნიშნა, რომ ნებართვის მფლობელმა 2025 წლის 31 ივლისს განცხადებით მიმართა სააგენტოს და მოითხოვა ხელშეკრულებებში ცვლილების შეტანა. კერძოდ, ნებართვის მფლობელის მიერ მოთხოვნილი იქნა ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული რიგი არსებული სარეკლამო ობიექტების გაუქმება და სანაცვლოდ, ამავე ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ზოგიერთი სარეკლამო ობიექტის პარამეტრების გაზრდა/რეკონსტრუქცია. ასევე რიგი ახალი სარეკლამო ობიექტების დამატება.

გიორგი კობიაშვილის მიერ ხაზი გაესვა იმ ფაქტს, რომ კომპანიის განმარტებით, სარეკლამო ობიექტების გაუქმებას განაპირობებს სხვადასხვა მიზეზი, მათ შორის: სარეკლამო კონსტრუქციების ნაწილი დემონტირებული იქნა ქ. თბილისში მიმდინარე საგზაო და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაციის პროცესში განხორციელებული ცვლილებების საფუძველით, სარეკლამო კონსტრუქციების ნაწილი კი, შპს „ალმას“ და სააგენტოს შორის 2020 წლის 18 ივნისს დადებული „ფეხით გადასასვლელი ხიდების მშენებლობის მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განსაზღვრული უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) სარგებლობის უფლებით, აღნაგობის ფორმით გადაცემის შესახებ“ ხელშეკრულების ფარგლებში (კერძოდ, ახალი ხიდების განთავსების გამო განხორციელდა იმ ძველი ხიდების დემონტაჟი, რომლებიც გამოიყენებოდა რეკლამების განთავსების მიზნით). გარდა ამისა, მთელი რიგი სარეკლამო კონსტრუქციების განთავსების ადგილების დანიშნულებისამებრ გამოყენება შეუძლებელი გახდა ხილვადობის დაკარგვის გამო, რაც გამოწვეულია ტერიტორიაზე ხეების/მწვანე ნარგავების განთავსებით.

მომხსენებლის მიერ ასევე განიმარტა, რომ მოთხოვნილი ცვლილების შესაბამისად, არსებული სარეკლამო ობიექტები ჯამში მცირდება 250 კვ.მ. ფართობის ოდენობით. მოხდება 98 სარეკლამო ობიექტის სრულად აღება და ემატება 28 ახალი ობიექტი. შესაბამისად, ჯამში ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული სარეკლამო ობიექტების რაოდენობა მცირდება 70 ერთეულით. წარმოდგენილი ცვლილების პროექტით, სარეკლამო ობიექტების რეალური მონაცემების ასახვის მიზნით, ასევე ხორციელდება ხელშეკრულებების №1 და №2 დანართების ცვლილება, განკარგულების პროექტის დანართი №1-ით და დანართი №2-ით გათვალისწინებული შეთანხმებების პროექტების დანართებით გათვალისწინებული ფორმით.

ამასთანავე, მომხსენებელმა ისაუბრა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 41-ე მუხლზე, რომლის მიხედვით, ამ წესის 35-ე მუხლის მე-5-მე-7 პუნქტების მოქმედება არ ვრცელდება გარე რეკლამის განთავსების ნებართვების გაცემისათვის 2021 წელს გამოცხადებული აუქციონით გათვალისწინებულ გარე რეკლამის განთავსების ადგილებზე. შესაბამისად, ვინაიდან განსახილველ შემთხვევაში ხელშეკრულებაში შესატანი ცვლილებები ითვალისწინებს ახალი სარეკლამო ობიექტების დამატებას, რომელიც არ იყო გათვალისწინებული 2021 წლის 19 აგვისტოს გაფორმებულ ხელშეკრულებებში, წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებული შეთანხმების პირობების თანახმად, იმ ახალ სარეკლამო ობიექტებზე, რომლებიც ემატება ხელშეკრულებას (№1 და №2 დანართებით) არ გავრცელდება მითითებული დადგენილების 41-ე მუხლით გათვალისწინებული საგამონაკლისო წესი და აღნიშნულ სარეკლამო ობიექტებზე გავრცელდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 35-ე მუხლის მე-5 და მე-7 პუნქტებით გათვალისწინებული შეზღუდვები.

მომხსენების მიწურულს, გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მოიწონა და მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა აღნიშნული განკარგულების პროექტის სათაურსა და დანართი N1-ითა და დანართი N2-ით წარმოდგენილი შეთანხმებების პროექტების

პრეამბულებში ტექნიკური ხასიათის შეცდომების გასწორების, ასევე, განკარგულების პროექტის სამართლებრივი საფუძვლების დაზუსტებისა და განკარგულების პროექტის პრეამბულის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

6. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეექვსე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალმას“ შორის 2020 წლის 18 ივნისს გაფორმებულ „ფეხით გადასასვლელი ხიდების მშენებლობის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განსაზღვრული უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) სარგებლობის უფლებით, აღნაგობის ფორმით გადაცემის შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანას, ამავე განკარგულების დანართით გათვალისწინებული შეთანხმების პირობების შესაბამისად.

საკითხის წარდგენა გიორგი კობიაშვილმა დაიწყო სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალმას“ შორის 2020 წლის 18 ივნისს გაფორმებული „ფეხით გადასასვლელი ხიდების მშენებლობის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განსაზღვრული უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) სარგებლობის უფლებით, აღნაგობის ფორმით გადაცემის შესახებ“ ხელშეკრულებით, რომლის მიხედვით (2023 წლის 28 სექტემბერს, 2024 წლის 27 დეკემბერსა და 2025 წლის 25 ივნისს განხორციელებული ცვლილებების გათვალისწინებით) (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) თანახმად, კომპანიას სარგებლობის უფლებით, აღნაგობის ფორმით გადაეცა ხელშეკრულების დანართი №1-ით გათვალისწინებული უძრავი ქონება, მასზე 15 ერთეული ფეხით გადასასვლელი ხიდის მშენებლობის მიზნით.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ ხელშეკრულების თანახმად, კომპანიას ხელშეკრულების ფარგლებში დადგმულ ხიდებზე აქვს გარე რეკლამის განთავსების უფლება, რომელიც თითოეულ უძრავ ქონებაზე მოქმედებს მასზე ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებიდან (მაგრამ არაუმეტეს ამისათვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის ამოწურვიდან) 25 წლის ვადით. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის საფასური შეადგენს 2 000 ლარს, რაც კომპანიის მიერ გადახდილია.

მომხსენებელმა კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს ასევე განუმარტა რიგი ვალდებულებები, რომლებიც ზემოაღნიშნული კომპანიის მიმართ იქნა შესრულებული და აქვე დასძინა, რომ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, კომპანიის მიერ სააგენტოში წარდგენილია სს „საქართველოს ბანკის“ მიერ გაცემული, 2028 წლის 1 მაისის ჩათვლით მოქმედი, 1 000 000 ლარის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია.

მომხსენებლის მითითებით, სააგენტოში კომპანიის მიერ წარდგენილი, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს შესაბამისი დასკვნებით

დადასტურდა ხელშეკრულების დანართი №1-ის №5; №7; №8; №9; №10; №11; №12; №13 და №15 პუნქტებით გათვალისწინებულ ქონებებზე კომპანიის მიერ ხიდების შესაბამის ვადებში განთავსება, ხოლო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2024 წლის 30 აგვისტოს ბრძანებით განხორციელდა №11 პუნქტით გათვალისწინებულ ქონებაზე განთავსებული ხიდის ექსპლუატაციაში მიღება.

აღნიშნული მოხსენების ფარგლებში, გიორგი კობიაშვილმა ასევე განმარტა, რომ კომპანიამ 2025 წლის 29 ივლისის წერილით აცნობა სააგენტოს ხელშეკრულების №1 დანართით გათვალისწინებული ხიდების მიმდებარე ტერიტორიის მოპირკეთებისა და კეთილმოწყობის მიზნით, გადაცემული ქონების ფართობების კორექტირების (გაზრდის) ან/და დამატებითი ქონებების გადაცემის საჭიროების შესახებ, რაც, თავის მხრივ, უზრუნველყოფს ფეხით გადასასვლელი ხიდების სრულყოფილ ფუნქციონირებას. კომპანია ასევე აღნიშნავს, რომ აღნიშნული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა საჭიროა სსიპ - ტექნიკური ზედამხედველობის სააგენტოს მიერ ხიდების ექსპლუატაციაში მიღებისათვის. შესაბამისად, ხიდების მიმდებარე ტერიტორიის მოპირკეთების სამუშაოების შესაბამის სამშენებლო ნებართვების ფარგლებში მოქცევის მიზნით, ხორციელდება აღნაგობის უფლებით გადაცემული მიწის ნაკვეთების ფართობების ზრდა.

ამასთანავე, მომხსენებელმა ისაუბრა ისეთ მნიშვნელოვან საკითხზე, როგორიცაა უკვე განთავსებულ ხიდებთან დაკავშირებით მომხდარი საგზაო შემთხვევები, რომლის მიხედვით დადგინდა, რომ საჭიროა იმაზე მეტი სიმაღლის ხიდების განთავსება, ვიდრე ეს შეთანხმებული იყო მშენებლობის ნებართვებით. ხიდების სიმაღლე შეადგენდა 4.5 მეტრს, ხოლო ამ ეტაპზე იგეგმება არანაკლებ მათი სიმაღლის 5 მეტრამდე გაზრდა - საგზაო შემთხვევების რისკის შემცირების მიზნით. აღნიშნული ასევე იწვევს ხიდთან მოსაწყობი პანდუსების ზომების ცვლილების (საჭიროა უფრო გრძელი პანდუსები, დახრის კუთხის შენარჩუნებისათვის), ხიდის მიმდებარედ მოსაპირკეთებელი ტერიტორიის ზრდისა და შესაბამის საპროექტო/სანებართვო დოკუმენტაციაში ცვლილებების შეტანის აუცილებლობას, რაც საჭიროებს დამატებით დროს. ამასთან, აღნიშნული სამუშაოებისა და პროცესების განხორციელება შესაძლებელია ხიდის ფაქტობრივად განთავსების შემდეგ. შესაბამისად, კომპანიამ მოითხოვა ხელშეკრულების დანართი №1-ის №1-10; №12 და №14 პუნქტებით გათვალისწინებული ხიდების ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღების ვადის გაზრდა 6 თვიდან 18 თვემდე. ასევე, ხელშეკრულების დანართი №1-ის №3 პუნქტით გათვალისწინებულ ხიდთან მიმართებით, კომპანია ითხოვს მშენებლობის ვადად განისაზღვროს 2026 წლის 1 აპრილი, ნაცვლად 2025 წლის 1 ოქტომბრისა. კომპანიის განმარტებით, აღნიშნული ხიდის განთავსებისათვის გადაცემული ტროტუარის ტერიტორია ვიწროა და მასზე ხიდის განთავსების შემთხვევაში (ხიდის კონსტრუქციის, მათ შორის ლიფტის მოცულობიდან გამომდინარე), შეუძლებელი გახდება ფეხით მოსიარულეთა შემდგომი გადაადგილება ტროტუარზე, რადგან კონსტრუქცია მთლიანად დაიკავებს არსებულ ტროტუარს. ფეხით მოსიარულეებს მოუწევთ გზის სავალ ნაწილზე გადასვლა, ხიდის კონსტრუქციისთვის შემოვლის მიზნით, რაც უსაფრთხოების რისკებიდან გამომდინარე, დაუშვებელია. ამ საკითხის გადაჭრის მიზნით, მიმდინარეობს მოლაპარაკება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრესთან, რათა მან მუნიციპალიტეტთან შეთანხმებით განახორციელოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების კორექტირება, რათა შესაძლებელი გახდეს ხიდის კონსტრუქციის განთავსების ადგილმდებარეობის გზიდან მცირედით სიღრმეში შეწევა. აღნიშნულ მოლაპარაკებებს, შემდგომ ნაკვეთების კორექტირებას, ხოლო შემდგომ საპროექტო/სანებართვო დოკუმენტაციაში ცვლილებების შეტანას სჭირდება დამატებითი ვადები.

მოხსენების მიწურულს, გიორგი კობიაშვილის მიერ აღინიშნა, რომ ვინაიდან ხიდების განთავსების პროექტის ფარგლებში კომპანიის ერთადერთ შემოსავალს წარმოადგენს აღნიშნულ ხიდებზე სარეკლამო ბილბორდების განთავსება, ხიდების მიმდებარე ტერიტორიის მოპირკეთების მიზნით მიწის ნაკვეთების დამატებით გადაცემა/გადაცემული ქონების ფართების ზრდა არ წარმოადგენს პროექტის ფარგლებში კომპანიის მიერ მისაღები შემოსავლის გაზრდის საფუძველს. მიუხედავად ამისა, შესაბამისი შეთანხმების გაფორმების შემდგომ სააგენტო მიმართავს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს, ხელშეკრულებაში შესული ცვლილებების საფუძველზე, აღნაგობის უფლების საფასურის გადაანგარიშების მოთხოვნით. თუ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით დადგინდება, ხელშეკრულებაში შესული ცვლილებების საფუძველზე, აღნაგობის უფლების საფასურის გაზრდილი ოდენობა, კომპანია სააგენტოს გადაუხდის შესაბამის სხვაობას. ამასთან, კომპანია წინასწარ უარს აცხადებს ყოველგვარი ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებაზე, თუ აღნიშნული დასკვნით დადგინდება აღნაგობის უფლების საფასურის შემცირებული ოდენობა.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის სათაურის სათანადო რედაქციით ჩამოყალიბების, განკარგულების პროექტის სამართლებრივი საფუძვლების დაზუსტებისა და განკარგულების პროექტის პრეამბულის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების, ასევე განკარგულების პროექტის დანართით წარმოდგენილი შეთანხმების პროექტის პრეამბულაში „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალმას“ შორის 2020 წლის 18 ივნისს გაფორმებულ „უფლებით გადასასვლელი ხიდების მშენებლობის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განსაზღვრული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით, აღნაგობის ფორმით გადაცემის შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე“ 2023 წლის 28 სექტემბრის შეთანხმების თარიღის სწორად მითითების რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა მომხსენებლის მიერ.

კომისიის თავმჯდომარემ ასევე აღნიშნა, რომ განახლებული ვადების შესაბამისად განსაზღვრულია კომპანიის მიერ სააგენტოში წარმოდგენილი სს „საქართველოს ბანკის“ მიერ გაცემული, მოქმედი, 1 000 000 ლარის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

7. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეშვიდე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „კორტებს“ შორის 2021 წლის 10 დეკემბერს დადებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობის პირობებიან ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანას, ამავე განკარგულების დანართით გათვალისწინებული შეთანხმების პირობების შესაბამისად.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში - „სააგენტო“) მიერ 2021 წლის 26 ნოემბერს გაცემული აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის (ადმინისტრაციული დაპირება) საფუძველზე, სააგენტოსა და შპს „კორტეს“ (შემდგომში - „მყიდველი“) შორის 2021 წლის 10 დეკემბერს დაიდო „უძრავი ქონების ნასყიდობის პირობებიანი ხელშეკრულება“, რომლის საფუძველზეც, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, მ. თამარაშვილის ქუჩა №13-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 7 174 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა. უძრავი ქონების აუქციონის შედეგების გათვალისწინებით, ქონების საპრივატიზებო საფასური განისაზღვრა 2 635 944 ლარის ოდენობით.

მომხსენებლის განმარტებით, ხელშეკრულებით მყიდველმა იკისრა რიგი ვალდებულებები, მათ შორის: ხელშეკრულების დადებიდან არაუგვიანეს 2 წლის ვადაში (არაუგვიანეს 10.12.2023წ.) ქონებაზე სპორტული კომპლექსის, მათ შორის, არანაკლებ 3 საჩოგბურთო კორტის (ღია ან დახურული), საცურაო აუზის, ფიტნესდარბაზის, ასევე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი დანიშნულებისა და სპორტულ კომპლექსთან დაკავშირებული სივრცეების (შემდგომში - „სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსი“) მშენებლობა, ექსპლუატაციაში მიღება, მოწყობა, შესაბამისად აღჭურვა და ამ მიზნით, არანაკლებ 5 000 000 ლარის ოდენობის ინვესტიციის განხორციელება. აღნიშნული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით კი, 2025 წლის 7 აგვისტოს განცხადებით, მყიდველმა სააგენტოში წარადგინა სს „თიბისი ბანკის“ მიერ 2022 წლის 24 ივნისს გაცემული 500 000 ლარის ოდენობის ვადაგაზრდილი საბანკო გარანტია, რომელიც მოქმედია 2027 წლის 4 იანვრის ჩათვლით.

გორგი კობიაშვილმა ასევე აღნიშნა, რომ 2023 წლის 10 ივლისს ხელშეკრულებაში შესული ცვლილებების გათვალისწინებით, მყიდველის მოთხოვნის შესაბამისად, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის მშენებლობისა და შესაბამისი ინვესტიციის განხორციელების ვადა 2023 წლის 10 დეკემბრიდან გაიზარდა 2025 წლის 1 ივლისამდე.

მომხსენებელმა ასევე დამატების სახით აღნიშნა, რომ მოგვიანებით, 2025 წლის 30 აპრილს სააგენტოსა და მყიდველს შორის გაფორმებული შეთანხმების საფუძველზე, მყიდველის მოთხოვნის შესაბამისად, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის მშენებლობის ვადა კიდევ ერთხელ გაიზარდა 2025 წლის 1 ივლისიდან 2026 წლის 1 ივნისამდე. აღნიშნული ცვლილების ფარგლებში, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის მშენებლობის ვადის დარღვევის შემთხვევაში, მყიდველს დაეკისრება ერთჯერადი პირგასამტეხლო 167 500 ლარის ოდენობით. ამავე ცვლილების ფარგლებში, ხელშეკრულების №1 და №2 დანართების შესაბამისად, განისაზღვრა შენობის ფასადის ძირითადი ნაწილის (მოსაპირკეთებელი სამუშაოების) დასრულებისა და არანაკლებ 3 ერთეული საჩოგბურთო კორტის მოწყობის ვალდებულებაც, არაუგვიანეს 2025 წლის 30 სექტემბრისა. ამასთანავე, აღნიშნული შეთანხმების ფარგლებში, მხარეებმა დაადასტურეს მყიდველის მიერ ხელშეკრულების 3.2.1.2 ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება, კერძოდ, პროექტის განხორციელების მიზნით, არანაკლებ 5 000 000 ლარის ოდენობის ინვესტიციის განხორციელება, მყიდველის მიერ 2024 წლის 27 აგვისტოს განცხადებით სააგენტოში წარდგენილი, შპს „გრანტ თორნთონის“ 2024 წლის 1 აგვისტოს დასკვნის საფუძველზე.

გორგი კობიაშვილმა ასევე ისაუბრა იმ გარემოებაზეც, რომ მყიდველმა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადების გაზრდის მიზნით განმეორებით მიმართა სააგენტოს 2025

წლის 23 ივლისის და 2025 წლის 7 აგვისტოს განცხადებებით და მოითხოვა საპრივატიზებო პროცესის (ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის მშენებლობის) შესრულების ვადად განსაზღვრულიყო არაუგვიანეს 2026 წლის 1 სექტემბერი, ხოლო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოსაპირკეთებელი სამუშაოების შესრულების ვადად განსაზღვრულიყო არაუგვიანეს 2025 წლის 30 დეკემბერი.

მომხსენებლის განმარტებით, მშენებლობის ვადის გაგრძელებასთან დაკავშირებით, მყიდველი თავის მოთხოვნას ასაბუთებს შემდეგ გარემოებებზე დაყრდნობით:

- 2025 წლის 10 მაისს სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის მშენებლობის პროცესში, +12.80 და +11.80 ნიშნულის გადახურვის კონსტრუქციების ბეტონირებისას ნაწილობრივ ჩამოიშალა ქარგილის მასა, რის გამოც +6,50 ნიშნულზე დაირღვა ბეტონი და დაზიანდა +12.80 და +11.80 ნიშნულის გადახურვის კონსტრუქციების არმატურის კარკასი. მხარის განმარტებით, აღნიშნულ ფაქტთან დაკავშირებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2025 წლის 11 მაისის N4-1დ/851-25 №შ-141/25 დადგენილებით, შეჩერდა სამშენებლო და სამონტაჟო სამუშაოების წარმოება და ამასთან, მყიდველს დაევალა მთლიანი შენობის კონსტრუქციულ ნაწილსა და არსებული კონსტრუქციების ტექნიკურ მდგომარეობასთან დაკავშირებით აკრედიტირებული საექსპერტო ბიუროს მიერ მომზადებული საექსპერტო დასკვნის წარდგენა. აღნიშნული დასკვნის წარდგენის შემდგომ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაიცა ბრძანება სამშენებლო სამუშაოების გაგრძელების თაობაზე, თუმცა როგორც აღინიშნა, ამ პერიოდში სრულად იყო შეჩერებული სამშენებლო სამუშაოები. ამასთან, არმატურის კარკასის ჩამოშლამ არაპირდაპირ გამოიწვია სხვა სამუშაოთა დროში გადაწევა. კერძოდ, ბეტონის დასხმის შემდგომ თურქული კომპანიის მიერ უნდა მომხდარიყო კარკასის აზომვა, ზუსტი პარამეტრების (მილიმეტრებში) დაფიქსირება და ფასადის მოპირკეთების მასალის დამზადება თურქეთში. ბეტონის ჩამოშლის გამო აღნიშნული სამუშაოები ვერ განხორციელდა. ყოველივე ზემოაღნიშნულს ერთვოდა ის გარემოებაც, რომ ქარგილის მასის ჩამოშლისა და გადახურვის კონსტრუქციების არმატურის კარკასის დაზიანების შედეგად წარმოშობილი სამშენებლო ნაგვის გატანასა და ტერიტორიის დასუფთავებას დასჭირდა დამატებითი დრო.

მომხსენებლის მიერ საკითხის წარდგენისას ასევე ხაზი გაესვა იმ გარემოებას, რომ მეტეოროლოგიურმა პირობებმა (წვიმა, ძლიერი ქარი), თავის მხრივ, გამოიწვია სამშენებლო სამუშაოების დროებით შეჩერება, ვინაიდან, უსაფრთხოების მიზნებიდან გამომდინარე, შეუძლებელი იყო სამშენებლო სამუშაოების წარმოება.

მომხსენებლის მიწურულს, გიორგი კობიაშვილმა შემაჯამებლად აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „კორტებს“ შორის 2021 წლის 10 დეკემბერს დადებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობის პირობებიან ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანის თაობაზე საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის წარმოდგენა. შეთანხმებით გაიზრდება სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის მშენებლობისა და მოსაპირკეთებელი სამუშაოების განხორციელების ვადები 3-3 თვით.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის სათაურის სათანადო რედაქციით ჩამოყალიბების რეკომენდაციაზე, რაც გაზიარებულ იქნა მომხსენებლის მიერ.

გადაწყვეტეს:

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

მოისმინეს:

8. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მერვე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს „ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის I ჩიხი, მზიურის მიმდებარედ 2572 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული №1 შენობა-ნაგებობის (სტადიონი) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განსაზღვრული მოძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით, უსასყიდლო თხოვების ფორმით არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „7X7 ფეხბურთის ასოციაციისთვის“ სარგებლობის უფლებით, გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 15 აპრილის №178 განკარგულებაში ცვლილების შეტანას, „ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის I ჩიხი, მზიურის მიმდებარედ 2572 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული №1 შენობა-ნაგებობის (სტადიონი) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განსაზღვრული მოძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით, უსასყიდლო თხოვების ფორმით არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „7X7 ფეხბურთის ასოციაციისთვის“ სარგებლობის უფლებით, გადაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 14 აპრილის №25.617.691 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 14 აგვისტოს განკარგულების დანართის შესაბამისად.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 14 აპრილის №25.617.691 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 15 აპრილის №178 განკარგულებების საფუძველზე, ა(ა)იპ „7X7 ფეხბურთის ასოციაციას“ 10 წლის ვადით, თხოვების ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაეცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ზემოაღნიშნული განკარგულების №2 დანართით გათვალისწინებული „თხოვების პირობების“ დანართით განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მოძრავი ქონება.

მომხსენებლის მიერ ასევე აღინიშნა, რომ მონათხოვრე ვალდებულია მოძრავი ქონების გამოყენებით უზრუნველყოს, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე არსებული ტრიბუნების ტევადობის გაზრდა და გადახურვა, რისთვისაც არაუგვიანეს 2025 წლის 31 დეკემბრისა უნდა განახორციელოს 35 000 ლარის ოდენობის ხარჯის გაწევა.

გიორგი კობიაშვილმა ასევე ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზეც, რომ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, მონათხოვრემ 2025 წლის 29 ივლისის განცხადებით მოითხოვა შესაბამისი ცვლილების განხორციელება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში

არსებული მეორადი მასალებიდან 4-5 მეტრის სიგრძის მქონე 14 ერთეული გარე განათების ლითონის ზომის დამატებით გადაცემა. მონათხოვრის განმარტებით, აღნიშნული ზომები გამოყენებული იქნება ტრიბუნების ტევადობის გაზრდისა და გადახურვის სამუშაოების ფარგლებში კონსტრუქციის გამყარების მიზნით, უსაფრთხოების მიზნებიდან გამომდინარე.

მომხსენებელმა აქვე დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის 2025 წლის 8 აგვისტოს კორესპონდენციით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში წარდგენილი იქნა დადებითი პოზიცია მონათხოვრის მიერ მოთხოვნილი მოძრავი ქონების დამატებით გადაცემის თაობაზე.

მომხსენების მიწურულს, გიორგი კობიაშვილმა შემაჯამებლად აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, წინამდებარე საკითხის შესათანხმებლად წარმოდგენა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ რეკომენდაციის სახით აღნიშნა, რომ მიზანშეწონილია, ტექნიკურად გაიმართოს წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის სათაური; ასევე დაზუსტდეს განკარგულების პროექტის სამართლებრივი საფუძვლები და განკარგულების პროექტის პრეამბულა ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

კომისიის თავმჯდომარემ ასევე ისაუბრა განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტის ამოღების, პუნქტობრივი ნუმერაციის ცვლილებისა და განკარგულების პირველი და მე-2 პუნქტების ახლებური რედაქციით ჩამოყალიბების რეკომენდაციებზე.

ზემოაღნიშნული რეკომენდაციები გაზიარებულ იქნა მომხსენებლის მიერ.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

9. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეცხრე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და მუჰსინ კურტს (უფლებამონაცვლე: შპს „სარე დეველოპმენტი“) შორის, 2017 წლის 24 ოქტომბერს გაფორმებული პირობებით გამოცხადებული აუქციონის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის (კომერციული დანიშნულების ობიექტის მშენებლობის პირობით“) გაუქმების საკითხს.

მომხსენებლის მიერ აღინიშნა, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და მუჰსინ კურტს (უფლებამონაცვლე: შპს „სარე დეველოპმენტი“) შორის 2017 წლის 24 ოქტომბერს გაფორმებული პირობებით გამოცხადებული აუქციონის ხელშეკრულების საფუძველზე, აუქციონის წესით, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლება №3-ში მდებარე 159 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. ქონების განკარგვა განხორციელდა შემდეგი სააუქციონო პირობით - „კომერციული დანიშნულების ობიექტის მშენებლობის პირობით“.

2025 წლის 21 ივნისს, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს განცხადებით მიმართა შპს „სარე დეველოპმენტის“ დირექტორის წარმომადგენელმა კახაბერ დეკანოიძემ და მოითხოვა ქონებაზე არსებული პირობის („კომერციული დანიშნულების ობიექტის მშენებლობის პირობით“) გაუქმება.

მომხსენებლის განმარტებით, მყიდველის მიერ დასმულ საკითხთან დაკავშირებით, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 16 ივლისის წერილის თანახმად, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, შესაძლებლად იქნა მიჩნეული ზემოხსენებული პირობის გაუქმება.

გიორგი კობიაშვილმა ასევე დამატების სახით აღნიშნა, რომ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 23 ივლისის წერილის შესაბამისად, ქონების განკარგვის დროისათვის ქონების სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისათვის ამავე მიწის ნაკვეთზე არსებული პირობის გარეშე დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობა, დღევანდელი მდგომარეობით, არ ფიქსირდება.

მოხსენების მიწურულს, გიორგი კობიაშვილმა დასკვნის სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, წინამდებარე საკითხის შესათანხმებლად წარმოდგენა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

10. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეათე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ინდუსტრიულ ქალაქს“ შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმებულ „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №-482-1-23724 ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანას, ამავე განკარგულების დანართით გათვალისწინებული შეთანხმების პირობების შესაბამისად.

გიორგი კობიაშვილმა მოხსენების დასაწყისში აღნიშნა, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ინდუსტრიულ ქალაქს“ (შემდგომში - „მყიდველი“) შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმდა „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №-482-1-23724 ხელშეკრულება“ (მასში 15.10.2019, 15.09.2020, 22.06.2021 და 20.07.2022 წლებში შესული ცვლილებების გათვალისწინებით, შემდგომში - „ხელშეკრულება“), რომლის საფუძველზეც, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, დასახლება მუხიანი, IV მიკრო/რაიონსა და მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ არსებული 117 955 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები. აუქციონის შესაბამისად, შეძენილი ქონების საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა 23 323 170.00 ლარი, რომელიც კომპანიის მიერ გადახდილ იქნა 2019 წლის 7 ოქტომბერს.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა რიგ ვალდებულებებზე, რომელიც მყიდველის მიერ იქნა ნაკისრი. კერძოდ: პრივატიზებულ ქონებაზე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული

კონცეფციისა და ხელშეკრულების დანართების („სავალდებულო კატეგორიები“ - დანართი №2 და „არასავალდებულო კატეგორიები“ - დანართი №3) შესაბამისი პროექტის განხორციელება, ასევე, არაუგვიანეს 2025 წლის 23 სექტემბრისა, საპრივატიზებო ქონებაზე არანაკლებ 8 000 000 აშშ დოლარის (ეკვივალენტი ლარში) ოდენობით ინვესტიციის განხორციელება (ხელშეკრულების მე-3 მუხლი), შემდეგი გრაფიკის შესაბამისად:

- ა) არაუგვიანეს 2022 წლის 23 სექტემბრისა - არანაკლებ 1 000 000 აშშ დოლარი;
- ბ) არაუგვიანეს 2023 წლის 23 სექტემბრისა - ჯამში არანაკლებ 3 000 000 აშშ დოლარი;
- გ) არაუგვიანეს 2024 წლის 23 სექტემბრისა - ჯამში არანაკლებ 6 000 000 აშშ დოლარი;
- დ) არაუგვიანეს 2025 წლის 23 სექტემბრისა - ჯამში 8 000 000 აშშ დოლარი.

მომხსენებლის მიერ ასევე ხაზი გაესვა იმ გარემოებას, რომ მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, სააგენტოში წარდგენილია სს „თიბისი ბანკის“ მიერ 2019 წლის 22 ოქტომბერს გაცემული 2 376 080 ლარის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია.

აღნიშნული მოხსენების ფარგლებში, გიორგი კობიაშვილმა ისაუბრა 2022-2025 წლების პერიოდში მყიდველის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში ნაკისრი რიგი ვალდებულებების შესრულების დადასტურების საკითხზეც, კერძოდ:

- ხელშეკრულების მე-3 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საინვესტიციო პირობის, კერძოდ, - არაუგვიანეს 2022 წლის 23 სექტემბრისა - არანაკლებ 1 000 000 აშშ დოლარის ინვესტიციის განხორციელება დადასტურდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 21 დეკემბრის განკარგულებით;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 21 ივნისის განკარგულებით დადასტურდა ხელშეკრულების 2.4 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება, რაც მოიცავდა საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ქონებიდან არანაკლებ 7500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე სარეკრეაციო და საზოგადოებრივი სივრცეების განვითარება/მოწყობისა და მათი საჯაროდ ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფას;
- ხელშეკრულების მე-3 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საინვესტიციო პირობის, კერძოდ, - არაუგვიანეს 2023 წლის 23 სექტემბრისა - ჯამში არანაკლებ 3 000 000 აშშ დოლარის ინვესტიციის განხორციელება დადასტურდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 27 დეკემბრის განკარგულებით;
- ხელშეკრულების მე-3 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საინვესტიციო პირობის, კერძოდ, - არაუგვიანეს 2024 წლის 23 სექტემბრისა - არანაკლებ 6 000 000 აშშ დოლარის ინვესტიციის განხორციელება დადასტურდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 5 თებერვლის განკარგულებით. ამავე განკარგულებით ასევე დადასტურდა ხელშეკრულების 2.5 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება, რაც მოიცავდა საკუთრებაში გადაცემულ უძრავ ქონებაზე განთავსებული ადმინისტრაციული შენობის ნაწილისა და მისი მიმდებარე ღია სივრცეების მოწყობასა და რეაბილიტაციას, ასევე, სულ მცირე ხელშეკრულების დანართი №2-ით გათვალისწინებული №1 (კაფე-ბარები და/ან რესტორნები), №4 (საერთო სამუშაო და/ან საოფისე ობიექტები) და №5 (საკონფერენციო და/ან სალონისმიერ ობიექტები) სავალდებულო კატეგორიების განვითარებას, ფუნქციონირების დაწყებასა და საზოგადოებისათვის ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფას.

მომხსენებლის მითითებით, 2025 წლის 8 აგვისტოს მყიდველის მიერ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში წარდგენილი წერილობითი განცხადების თანახმად, კომპანიის მიერ დღევანდელი მდგომარეობით სრულად არის განხორციელებული ხელშეკრულების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული ინვესტიცია. ამავე განცხადებით კომპანიის მიერ განიმარტა, რომ ვინაიდან პრივატიზებულ ქონებაზე განთავსებული შენობების უმეტესობა აშენებულია 80-იან წლებში, ისინი საჭიროებენ არსებით კონსტრუქციულ გამაგრებას, მათი შესაბამისი ფუნქციით გამოყენებამდე. ასევე, ერთ-ერთი შენობის ავარიული მდგომარეობის შეფასების შემდგომ, შესაძლოა საჭირო გახდეს დემონტაჟის სამუშაოების ჩატარება, რაც, თავის მხრივ, მოითხოვს დამატებითი დროის რესურსს და ასევე ზრდის კომპანიის ფინანსურ დანახარჯებს. ამასთან, მითითებული შემადგენელი გარემოებების მიუხედავად, მყიდველი აქტიურად ახორციელებს სამუშაოებს საპრივატიზებო ტერიტორიაზე, იმისათვის, რომ უზრუნველყოს ტერიტორიის მოწყობა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესაბამისი კატეგორიების მიხედვით.

გიორგი კობიაშვილის განმარტებით, ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, მყიდველმა მოითხოვა ხელშეკრულებაში რიგი ცვლილებების შეტანა და გამოხატა მზაობა, ხელშეკრულების ფარგლებში პრივატიზებული ქონების განვითარებისთვის, 2029 წლის 23 სექტემბრამდე დამატებით განახორციელოს 8 000 000 ლარის ოდენობის ინვესტიცია (8 000 000 აშშ დოლარზე დამატებით), ხელშეკრულების დანართი №2-ით ან/და დანართი №3-ით გათვალისწინებული ფუნქციური კატეგორიების განვითარების/მოწყობის მიზნით, მათი სავალდებულო (მინიმალური და მაქსიმალური) მოცულობითი შეზღუდვების არსებობის გარეშე. შესაბამისად, გაუქმდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული კატეგორიების განვითარების მინიმალური და მაქსიმალური ზღვრები და საინვესტიციო ვალდებულებების (მათ შორის, დამატებითი საინვესტიციო მოცულობის) ფარგლებში, მყიდველი უზრუნველყოფს ტერიტორიის განვითარებას ხელშეკრულებით განსაზღვრული კატეგორიების შესაბამისად, მათი განვითარების მოცულობითი შეზღუდვის გარეშე.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა, რომ ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, ხელშეკრულებაში შესატანი ცვლილებების თაობაზე მომზადდა შეთანხმების პროექტი, რომლის თანახმად, აუქციონში გამარჯვებული პირი ვალდებულია, არაუგვიანეს 2029 წლის 23 სექტემბრისა, თავისი შეხედულებისამებრ განავითაროს საპრივატიზებო ქონება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული კატეგორიების შესაბამისად სრულად ან ნაწილობრივ, მოცულობითი შეზღუდვების არსებობის გარეშე (ხელშეკრულების 2.1-2.2 პუნქტები). ამ ცვლილებით, მყიდველს ეძლევა შესაძლებლობა, საინვესტიციო მოცულობის ფარგლებში, პრივატიზებული ქონება აითვისოს/განავითაროს ნაწილობრივ, ვინაიდან აღნიშნული ქონების სრულად განვითარებისათვის საჭიროა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულზე ბევრად მეტი მოცულობის საინვესტიციო დანახარჯი. ამასთან, წარმოდგენილი ცვლილების პროექტის თანახმად, პრივატიზებულ ქონებაზე გავრცელდება/დარეგისტრირდება შემდეგი სახის ქალაქგეგმარებითი/ქალაქმშენებლობითი შეზღუდვა: „მხოლოდ ხელშეკრულების №2 და/ან №3 დანართებით გათვალისწინებული კატეგორი(ებ)ის შესაბამისად განვითარების პირობით“. აღნიშნული პირობა რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში და უზრუნველყოფს მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების შემდგომ, პრივატიზებული ქონების მხოლოდ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული კატეგორიების შესაბამისად განვითარებას.

გიორგი კობიაშვილის მიერ ასევე დამატებით აღინიშნა, რომ გარდა ამისა, ხელშეკრულების მე-3 მუხლში ხორციელდება ცვლილება, კერძოდ „ე“ ქვეპუნქტით განისაზღვრება

დამატებითი ინვესტიციის განხორციელების ვალდებულება, არაუგვიანეს 2029 წლის 23 სექტემბრისა - დამატებით 8 000 000 ლარის ოდენობით. აღნიშნული ოდენობა არ შედის 2025 წლის 23 სექტემბრამდე განსახორციელებელი, „დ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული ინვესტიციის ჯამურ (8 000 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში) ოდენობაში და წარმოადგენს მასზე დამატებით განსახორციელებელ საინვესტიციო თანხის მოცულობას. ამასთან, განსახორციელებელი ცვლილებების თანახმად, აუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია დამატებით წარმოადგინოს ხელშეკრულების მე-3 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საინვესტიციო ვალდებულების არანაკლებ 10%-ის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია - 800 000 ლარის ოდენობით, რომელის ვადაც არანაკლებ 4 თვით უნდა აღემატებოდეს საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების საბოლოო ვადას.

მოხსენების მიწურულს, გიორგი კობიაშვილმა დასკვნის სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, წინამდებარე საკითხის შესათანხმებლად წარმოდგენა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის სათაურის სათანადო რედაქციით ჩამოყალიბების, ასევე განკარგულების პროექტის დანართით წარმოდგენილი შეთანხმების პროექტის 1.8 და 1.14 პუნქტებში ტექნიკური ხასიათის ხარვეზების გასწორების რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა მომხსენებლის მიერ.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

11. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეთერთმეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5-ში, კორპუს N1-ში, პირველი სადარბაზოს პირველ სართულზე არსებული 24.43 კვ.მ ფართის მოქალაქე ზაზა ისაკაძისთვის, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

მომხსენებლის განმარტებით, დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების მოპოვების მიზნით მიმართა საბურთალოს რაიონის გამგეობას, ხოლო, საკითხის შესწავლის შემდგომ, გამგეობის მოკვლევით გამოვლინდა შემდეგი გარემოებები:

- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს შესაბამისი სამმართველოს ინფორმაციით, დაინტერესებული პირი 2007 წლიდან ნამდვილად ცხოვრობს აღნიშნულ მისამართზე. ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობა ასევე დასტურდება საბურთალოს რაიონის გამგეობის საუბნო შემოწმების აქტითა და მეზობლების მიერ ნოტარიულად დამოწმებული წერილით;

- სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, დაინტერესებული პირისა და მისი ოჯახის წევრების საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის.

მომხსენებელმა დასკვნის სახით აღნიშნა, რომ ზემოაღნიშნული ფაქტორების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით გადაცემის საკითხის შესათანხმებლად წარმოდგენა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

12. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეთორმეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ალექსი შიუკაშვილის ქუჩა N45-ში, პირველ სართულზე არსებული 23.08 კვ.მ ფართის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, პრივატიზების გზით, მოქალაქე ლია მინდიაშვილისთვის საკუთრებაში გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

მომხსენებლის განმარტებით, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით, მითითებულმა დაინტერესებულმა პირმა შუამდგომლობის გაწევის თხოვნით მიმართა სამგორის რაიონის გამგეობას, ხოლო, საკითხის შესწავლის შემდგომ, გამგეობის მოკვლევით გამოვლინდა შემდეგი გარემოებები:

- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს შესაბამისი სამმართველოს ინფორმაციით, დაინტერესებული პირი 14 წელია ნამდვილად ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე. ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობა ასევე დასტურდება სამგორის რაიონის გამგეობის საუბნო შემოწმების აქტითა და მეზობლების მიერ ნოტარიულად დამოწმებული წერილით.

- სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, დაინტერესებული პირისა და მისი ოჯახის წევრების საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის.

მომხსენებელმა დასკვნის სახით აღნიშნა, რომ ზემოაღნიშნული ფაქტორების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით გადაცემის საკითხის შესათანხმებლად წარმოდგენა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

13. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეცამეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N47-ში, შენობა N01/2-ში, მე-2 სართულზე არსებული 75.74 კვ.მ ფართის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების გზით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, მოქალაქე ლელა გოგოლაურისთვის საკუთრებაში გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

მომხსენებლის განმარტებით, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით, მითითებულმა დაინტერესებულმა პირმა შუამდგომლობის გაწევის თხოვნით მიმართა საბურთალოს რაიონის გამგეობას, ხოლო, საკითხის შესწავლის შემდგომ, გამგეობის მოკვლევით გამოვლინდა შემდეგი გარემოებები:

- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს შესაბამისი სამმართველოს ინფორმაციით, დაინტერესებული პირი ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში, ნამდვილად ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე ოჯახთან ერთად. ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობა ასევე დასტურდება საბურთალოს რაიონის გამგეობის საუბნო შემოწმების აქტითა და მეზობლების მიერ ნოტარიულად დამოწმებული წერილით.
- სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, დაინტერესებული პირისა და მისი ოჯახის წევრების საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის.

მომხსენებელმა დასკვნის სახით აღნიშნა, რომ ზემოაღნიშნული ფაქტორების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით გადაცემის საკითხის შესთანხმებლად წარმოდგენა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

14. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეთოთხმეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზ. N10-ის მიმდებარედ არსებული 5 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მოქალაქე შალვა ნოზაძისთვის სარგებლობის უფლებით, კიბის უჯრედის ფუნქციონირების მიზნით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისა და სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციებზე, რომელთა თანახმადაც, ზემოხსენებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

მომხსენებელმა აქვე დასძინა, რომ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 16 ივლისის დასკვნის თანახმად, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების მთლიანი წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა, 2025 წლის 16 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 720 ლარით.

გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- იჯარის მოქმედების ვადა - 5 წელი;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 720 ლარი.

აზრი გამოთქმეს:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის პირველ და მესამე პუნქტებში ტექნიკური ხასიათის შეცდომების გასწორების რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

15. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეთხუთმეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N26/1-ის მიმდებარედ არსებული 2 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მოქალაქე მამუკა ნოზაძისთვის კიბის უჯრედის ფუნქციონირებისთვის, სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისა და სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციებზე, რომელთა თანახმადაც, ზემოხსენებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

მომხსენებელმა ასევე აღნიშნა, რომ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 17 ივლისის დასკვნის თანახმად,

ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების მთლიანი წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა, 2025 წლის 16 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 288 ლარით.

გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- იჯარის მოქმედების ვადა - 5 წელი;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 288 ლარი.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის პირველ და მესამე პუნქტებში ტექნიკური ხასიათის შეცდომების გასწორების რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

16. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეთექვსმეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე რეგისტრირებული 4061 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 20 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, შპს „ჩერნიროსტერისთვის“ იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს, ასევე სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციით, , ზემოხსენებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება, მხოლოდ მსუბუქი მაგიდა და სკამების განთავსებით, ყოველგვარი შემომზღუდავი ელემენტების გარეშე.

მომხსენებელმა ასევე აღნიშნა, რომ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 2 მაისის დასკვნის თანახმად, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების მთლიანი წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა, 2025 წლის 1 მაისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 4 800 ლარის ოდენობით.

გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:



- იჯარის მოქმედების ვადა - 5 (ხუთი) წლის ვადით;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 4 800 ლარი.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის პირველ და მესამე პუნქტებში ტექნიკური ხასიათის შეცდომების გასწორების რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

17. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეჩვიდმეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N29-ის მიმდებარედ 10 კვ.მ მიწის ნაკვეთისა და 30 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით, შპს „ავერსის კლინიკისთვის“ ჭიშკრის ფუნქციონირების მიზნით, იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისა და სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციებზე, რომელთა თანახმად, ზემოხსენებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება

მომხსენებელმა ასევე აღნიშნა, რომ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის თანახმად, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების მთლიანი წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა, 2025 წლის 30 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 5 760 ლარის ოდენობით.

გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- იჯარის მოქმედების ვადა - 5 წელი;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 5 760 ლარი.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ მიზანშეწონილად მიიჩნია განკარგულების პროექტის მესამე პუნქტში გასწორდეს ტექნიკური ხასიათის შეცდომები, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.



გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

18. კახა ლაბუჩიძემ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეთვრამეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს სსიპ ქალაქ თბილისის N49 საჯარო სკოლისთვის აკაკი ჩხენკელის სახელის მინიჭების საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის მიცემას.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარესა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განათლებისა და კულტურის კომისიის თავმჯდომარეს 2024 წლის 28 თებერვლის წერილით მიმართა სსიპ ქალაქ თბილისის N49 საჯარო სკოლის დირექტორმა, რომელმაც წარმოადგინა ინიციატივა ამავე სკოლისათვის აკაკი ჩხენკელის სახელის მინიჭების თაობაზე.

კახა ლაბუჩიძემ ასევე აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში აგრეთვე წარმოდგენილია სსიპ ქალაქ თბილისის N49 საჯარო სკოლის სამეურვეო საბჭოს სხდომის (28.02.2024წ.) N3 ოქმი, საიდანაც ირკვევა, რომ სხდომაზე წარდგენილ იქნა ინიციატივა სსიპ ქალაქ თბილისის N49 საჯარო სკოლისათვის აკაკი ჩხენკელის სახელის მინიჭების თაობაზე. აღნიშნული ინიციატივის განხილვის შემდგომ საკითხი დაყენებულ იქნა კენჭისყრაზე. მოთხოვნა სკოლის სამეურვეო საბჭოს მიერ ერთხმად იქნა მხარდაჭერილი. შესაბამისად, 2025 წლის 18 აგვისტოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განათლებისა და კულტურის კომისიამ, სხდომაზე განიხილა წარმოდგენილი შუამდგომლობა.

მომხსენებელმა ხაზი გაუსვა ცნობილი მწერლისა და საზოგადო მოღვაწის, იურისტის, ჟურნალისტის, დიპლომატის აკაკი ჩხენკელის ფასდაუდებელ ღვაწლს ქართველი ერისა და ქართული სახელმწიფოებრიობის წინაშე. სხდომაზე აგრეთვე აღინიშნა, რომ აკაკი ჩხენკელს მჭიდრო ურთიერთობა ჰქონდა იმდროინდელ მე-9 ვაჟთა გიმნაზიის (ამჟამად სსიპ ქალაქ თბილისის N49 საჯარო სკოლა) აღმზრდელებთან და აღსაზრდელებთან, აგრეთვე აქტიურად მოღვაწეობდა გიმნაზიის ცხოვრებაში დაარსების დღიდან.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

19. კახა ლაბუჩიძემ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეცხრამეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს სსიპ ქალაქ თბილისის N176 საჯარო

სკოლისთვის აკაკი შანიძის სახელის მინიჭების საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის მიცემას.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს 2024 წლის 16 თებერვლის წერილით მიმართა სსიპ ქალაქ თბილისის N176 საჯარო სკოლის დირექტორის მოადგილემ, რომელმაც წარმოადგინა ინიციატივა ამავე სკოლისათვის აკაკი შანიძის სახელის მინიჭების თაობაზე.

კახა ლაბუჩიძემ ასევე აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში აგრეთვე წარმოდგენილია სსიპ ქალაქ თბილისის N176 საჯარო სკოლის სამეურვეო საბჭოს სხდომის (08.02.2024წ.) N3 ოქმი, საიდანაც ირკვევა, რომ სხდომამ მოისმინა მოქალაქე ნონა გორგილაძის ინიციატივა (სსიპ ქალაქ თბილისის N176 საჯარო სკოლისათვის აკაკი შანიძის სახელის მინიჭების თაობაზე). აღნიშნული ინიციატივის განხილვის შემდგომ საკითხი დაყენებულ იქნა კენჭისყრაზე. მოქალაქე ნონა გორგილაძის მოთხოვნა სკოლის სამეურვეო საბჭოს მიერ ერთხმად იქნა მხარდაჭერილი.

2025 წლის 18 აგვისტოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განათლებისა და კულტურის კომისიამ, სხდომაზე განიხილა წარმოდგენილი განცხადება.

მომხსენებელმა ხაზი გაუსვა ქართული ფილოლოგიის მეცნიერების ერთ-ერთი ფუძემდებლის აკაკი შანიძის ღვაწლს ქართული ენის ისტორიის, გრამატიკის, დიალექტოლოგიისა და ფონეტიკის შესწავლაში. აგრეთვე ისაუბრა საბჭოთა ეპოქაში აკაკი შანიძის ფასდაუდებელ როლზე ქართული ენის განვითარებისა და დაცვის საქმეში.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

20. ნინო ვარდოსანიძემ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, **რიგით მეოცე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი**, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემას: შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების ფარგლებში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37, ქ. თბილისის, მუხამის ქ. N4 და ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებული პირების მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულების მიზნით განისაზღვროს შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებები:

ა) „მისამართებზე: - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხამის ქ. N4 (ს/კ 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების დანართი N1-ით** (თანხის სახით ვალდებულების გასტუმრების მსურველ პირთა სია) განსაზღვრულ პირებს დაემატოს: ივანე ჭურღულია და ვალდებულების შესრულებისათვის გადასაცემ თანხად განისაზღვროს 127 602 აშშ დოლარი;

ბ) მიეცეს კომპენსაცია - ივანე ჭურულუღიას 127 602 აშშ დოლარის ოდენობით (საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გადარიცხვის დღისათვის არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად ლარში).

კომისიის თავმჯდომარემ ყურადღება გაამახვილა იმ სამართლებრივ გარემოებებზე, რომლებიც საფუძვლად დაედო წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის მომზადებას და აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველმა კომისიამ (შემდგომში - „კომისია“) 2025 წლის 5 აგვისტოს სხდომაზე (ოქმი N7) განიხილა მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37, ქ. თბილისი, მუხამის ქ. N4, ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ თანხის და ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულების საკითხი.

ნინო ვარდოსანიძის განმარტებით, თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული ინფორმაციით, ზემოაღნიშნული დაზარალებული პირის მიმართ დგინდება შემდეგი:

- ივანე ჭურულუღიამ 220 000 აშშ დოლარად შეიძინა სამი ბინა. კერძოდ: 80 000 აშშ დოლარად 135 კვ.მ ბინა მდებარე ქ. თბილისში, საირმის ქ. N 37-39-ში, მე-5 სართულზე; 55 000 აშშ დოლარად 110 კვ.მ. ბინა მდებარე ქ. თბილისში, საირმის ქ. N 37-39-ში; 85 000 აშშ დოლარად 106 კვ.მ. ბინა მდებარე ქ. თბილისში, აბაშიძის ქ. N 55-ში მესამე სართულზე. **თანხა გადახდილი აქვს სრულად და დაზარალებულად ცნობილია 220 000 აშშ დოლარის ნაწილში.** აღნიშნული თანხები ივანე ჭურულუღიას მიერ გადახდილ იქნა ბანკიდან აღებული სესხით, რა დროსაც იპოთეკით დაიცვრთა უძრავი ქონებები. მათ შორის, ბესიკ თხელიძის სახელზე რეგისტრირებული ორი უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისში, წინამძღვრიშვილის ქ. N57, პირველი სადარბაზო, მე-2 სართული, ბინა N2 და ქ. თბილისში, ვახტანგ ლეჟავას ქუჩა N1ა, სართული N1. ზემოაღნიშნული სასესხო ვალდებულების ნაწილი გადახდილია ივანე ჭურულუღიას მიერ, ხოლო ნაწილი ვალდებულების შემცირება განხორციელდა ზემოაღნიშნული ორი უძრავი ქონების რეალიზაციის შედეგად. **ივანე ჭურულუღიას მიერ ზემოაღნიშნულ სესხებზე გადახდილი თანხების ოდენობა შეადგენს 127 602 აშშ დოლარს.**
- ივანე ჭურულუღიამ კომისიას მიმართა განცხადებითა და ნოტარიულად დამოწმებული წერილობითი თანხმობით (31.07.2025), რომლის თანახმად, დაინტერესებული პირი უარს აცხადებს დამატებით რაიმე მოთხოვნაზე, თუ მის მიმართ არსებული ვალდებულება შესრულებული იქნება თანხის სახით და მოხდება თბილისის პროკურატურის მიერ დადგენილი ზიანის ფარგლებში ივანე ჭურულუღიას მიერ ზემოაღნიშნულ სესხებზე გადახდილი თანხის - 127 602 აშშ დოლარის კომპენსაცია.
- ამასთან, აღნიშნული თანხის მიღების შემთხვევაში, არ ექნება პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება როგორც შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ.
- აგრეთვე, სს „თი ბი სი ბანკის“ მიერ მოწოდებული ინფორმაციით (18.03.2025), სესხებზე სრულად გადახდილი თანხა შეადგენს 186 380 აშშ დოლარს, საიდანაც ივანე ჭურულუღიას მიერ გადახდილი თანხა არის 127 602 აშშ დოლარი.

მოხსენების მიწურულს, ნინო ვარდოსანიძემ შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულისა და კომისიის დადებითი რეკომენდაციის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მიზანშეწონილად მიიჩნია, შპს „ათორის“ და

მასთან აფილირებული კომპანიების ფარგლებში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37, ქ. თბილისი, მუხამის ქ. N4 და ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულების/უძრავი ქონების ვალდებულებებისაგან გათავისუფლების მიზნით, თბილისის პროკურატურის მიერ წარმოდგენილი დამატებითი/დაზუსტებითი ინფორმაციის გათვალისწინებით, დაზარალებული პირის - ივანე ჭურდლუას მიმართ თანხის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გამოყენებული იქნეს ზემოაღნიშნული მხარდაჭერი ღონისძიებები.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის სათაურის, პრეამბულის, პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების ტექნიკურად გამართვის რეკომენდაციებზე.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

21. ნინო ვარდოსანიძემ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეერთე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემას: მისამართებზე - ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N 45-47-49, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, ქ. თბილისი, ავ. ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), ქ. თბილისი, ზოხუას ქ. N10 - არსებული, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულებები: N20.1150.1428, 30.09.2020; N20.1147.1429, 30.09.2020; N20.1144.1433, 30.09.2020; N20.1146.1430, 30.09.2020) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულებები: N275, 01.10.2020; N277, 01.10.2020; N278, 01.10.2020; N279, 01.10.2020) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, განისაზღვროს შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდეს წარმოდგენილი დოკუმენტაციის/კორექტირებული არქიტექტურული პროექტისა და გეგმარების შესაბამისად, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, თითოეულ სამშენებლო ობიექტზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულებები: N275, 01.10.2020; N277, 01.10.2020; N278, 01.10.2020; N279, 01.10.2020) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2)-ის გადამეტების გარეშე;
- არქიტექტურული ვიზუალის, ფასადების და სართულის გეგმარების შეთანხმება მოხდეს წარმოდგენილი დოკუმენტაციის და კორექტირებული არქიტექტურული პროექტების და გეგმარების შესაბამისად, მათ შორის, დამატებული გათბობა-

- კონდიციონერების სისტემების, მსუბუქი კონსტრუქციის გადახურვების, გისოსის და ლითონის ელემენტების (სარეცხისთვის) გათვალისწინებით;
- კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს დაყოფილი ბინა-ერთეულების გათვალისწინებით, წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტის და გეგმარების შესაბამისად;
 - კორექტირებული არქიტექტურული პროექტების შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს ავტოსადგომების რაოდენობის და პარამეტრების განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.
 - ზემოაღნიშნული ხელშემწყობი ღონისძიებები გამოყენებულ უნდა იქნეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი კორექტირებული არქიტექტურული პროექტების ფარგლებში და შესაბამისად.

კომისიის თავმჯდომარის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველმა კომისიამ (შემდგომში - „კომისია“) 2025 წლის 5 აგვისტოს სხდომაზე (ოქმი N7) განიხილა მისამართებზე: ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N 45-47-49, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, ქ. თბილისი, აკ. ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10 - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხი. კომისიის მიერ საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ 2020 წლის 21 სექტემბრის სხდომაზე (ოქმი N7) განიხილა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართებზე: ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N45-47-49, ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, ქ. თბილისი, აკ. ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10 - არსებული, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის შესაბამის მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით. აღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებები დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ (განკარგულებები: N20.1150.1428, 30.09.2020; N20.1147.1429, 30.09.2020; N20.1144.1433, 30.09.2020; N20.1146.1430, 30.09.2020), რომელიც შეთანხმდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან (განკარგულებები: N275, 01.10.2020; N277, 01.10.2020; N278, 01.10.2020; N279, 01.10.2020).
- რამდენადაც, ზემოთ ჩამოთვლილი დაუმთავრებელი მშენებლობები იყო ფაქტობრივად აშენებული, თუმცა, მათი დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო იყო მთელი რიგი რკინა-ბეტონის და სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმოება, აღნიშნული ობიექტების დასრულება ხორციელდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ფინანსური მხარდამჭერით, „2020 წლის 16 დეკემბერს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით“ (და მასში შეტანილი ცვლილებებით) განსაზღვრული წესებისა და პირობების შესაბამისად.
- დაინტერესებული პირის - შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ განმარტების თანახმად, მისამართებზე - ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N45-47-49 („ბ“ და „გ“ ბლოკი), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, ქ. თბილისი, აკ. ბაქრაძის ქ. N16

(ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), ქ. თბილისი, ზოხუას ქ. N10 („ა“ და „დ“ ბლოკი) უკვე დასრულებულია რკინა-ბეტონის და სარემონტო-სამშენებლო სამუშაოები და ამ ეტაპზე საჭიროა ობიექტების ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო პროცედურების დაწყება. ამასთან, სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების პროცესში დაზუსტდა/დაკონკრეტდა მთელი რიგი ხარვეზები, რომლის გამოსწორების და/ან არქიტექტურული პროექტების ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანის გარეშე შეუძლებელია შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღება.

- ასევე, 2020 წელს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და საკრებულოს შესაბამისი განკარგულებებით განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებების შემდეგ: დამატებით დაზუსტდა თვითნებურად გაყოფის შედეგად წარმოშობილი ბინა-ერთეულები და დაყოფით შეცვლილი ბინა-ერთეულების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები; მოსახლეობის მოთხოვნით მოხდა ზოგიერთ ობიექტზე სასარგებლო ფართის ფუნქციის ცვლილება, პროექტის ფარგლებში გარკვეული ცვლილებები (მაგ. აივნების ამოშენება, ვერანდის საცხოვრებელ ფუნქციად გადაკეთება და შემინვა და ა.შ); დღემდე თვითნებურად მიმდინარეობს გარკვეული საცხოვრებელი და კომერციული ფუნქციის მქონე ფართების თვითნებურად დაყოფა, ფასადების, ვიტრაჟის ცვლილება და გათბობა-სავენტილაციო სისტემების, გათბობა-კონდიციონერების სისტემების, მსუბუქი კონსტრუქციის გადახურვების, გისოსის და ლითონის ელემენტების (სარეცხისთვის) მოწყობა.
- დაინტერესებული პირის ინფორმაციით, 2025 წლის მაისში განხორციელდა თითოეული სამშენებლო ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობის შედარება მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში შეთანხმებულ პროექტებთან. განხორციელდა თითოეულ ობიექტზე არქიტექტურული პროექტის კორექტირება ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით. აღნიშნული კორექტირებული პროექტების შეთანხმების მიზნით სსიპ - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში მიმდინარეობს შესაბამისი საქმისწარმოება.
- შესაბამისად, დაინტერესებული პირის - შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ მიერ მოთხოვნილ იქნა ზემოაღნიშნული დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

როგორც ნინო ვარდოსანიძემ აღნიშნა, იმის გათვალისწინებით, რომ შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებას და მათ ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება 6500-ზე მეტი ოჯახი, ამასთანავე, ფაქტობრივ მდგომარეობასთან პროექტის შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით განხორციელებული (მათ შორის, ბინა-ერთეულების დაყოფა, მათი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლის) ცვლილება და მათი გათვალისწინებით **პროექტების კორექტირება არ იწვევს საერთო სამშენებლო მოცულობის ზრდას ან/და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების ზრდას,** კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება, დადებითი რეკომენდაცია გაეწია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისთვის, წინამდებარე განკარგულებით წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით.

მოხსენების მიწურულს, ნინო ვარდოსანიძემ შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულისა და კომისიის დადებითი რეკომენდაციის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, წინამდებარე საკითხის შესათანხმებლად წარმოდგენა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

აზრი გამოთქვას:

წინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის სათაურისა და მე-3 პუნქტის ტექნიკურად გამართვის, პირველი პუნქტის პრემბულაში რედაქციული და ტექნიკური ხასიათის ხარვეზების გასწორების, ასევე განკარგულების პროექტის პრემბულაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 8 აგვისტოს N25.1345.1521 განკარგულების სათაურის სწორი ფორმით მითითების რეკომენდაციებზე.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

22. წინო ვარდოსანიძემ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, **რიგით ოცდამეორე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი**, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემას: მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიდის ქუჩა №125ა - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, განისაზღვროს შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიება:

- მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიდის ქუჩა №125ა - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულებები: N19.1388.1763, 25.12.2019; N21.234.272, 26.02.2021) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული (განკარგულებები: N433, 27.12.2019; N83, 05.03. 2021) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში - კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტის შესაბამისად, გეგმარებით გათვალისწინებულ „-3.30“; „0.00“; „+3.40“ ნიშნულებთან მიმართებით.

კომისიის თავმჯდომარის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველმა კომისიამ (შემდგომში - „კომისია“) 2025 წლის 5 აგვისტოს სხდომაზე (ოქმი N7) განიხილა მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიდის ქუჩა №125ა - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის, შპს „მ2 ნუცუბიძე 2“-ის მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხი. კომისიის მიერ საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ 2019 წლის 23 დეკემბრისა (ოქმი N10) და 2021 წლის 23 თებერვლის სხდომებზე (ოქმი N 5) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაციები მისამართებზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11, ქ. თბილისი, ნუცუბიდის ქუჩა №125ა და ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22 - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის, შპს „ოპტიმას“ მიერ წარდგენილი განცხადებებისა და დოკუმენტაციის ფარგლებში, ხელშემწყობ და დამატებით/დაზუსტებით ხელშემწყობ ღონისძიებებთან დაკავშირებით.

აღნიშნული ღონისძიებები დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ (განკარგულებები: N19.1388.1763, 25.12.2019; N21.234.272, 26.02.2021) და შეითანხმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ (განკარგულებები: N433, 27.12.2019; N83, 05.03. 2021).

- ზემოაღნიშნული ხელშეწყობი (მათ შორის, დამატებითი/დაზუსტებითი) ღონისძიებების შესაბამისად, მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა №125ა - არსებულ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება, რომლის საფუძველზეც, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ამ ეტაპზე დაყოფილია რამდენიმე საკადასტრო ერთეულად.
- დაინტერესებული პირის - შპს „მ2 ნუცუბიძეზე 2-ის“ განმარტების თანახმად, შპს „ოპტიმას“ მიერ წარდგენილი განცხადებისა და დოკუმენტაციის ფარგლებში (23.12.2019; 18.12.2019), კომისიას წარედგინა ესკიზი, რომელშიც (კონკრეტულად ბლოკი 2-ის ესკიზსა და გეგმარებაში) დაშვებულ იქნა ტექნიკური შეცდომა, რომლის გასწორებამ გამოიწვია გეგმარების ცვლილება შემდეგ ნიშნულებზე: -3.30; 0.00 ; +3.40. კერძოდ:
- მონოლითური კედელი (ნიშნული -3.30, მონაკვეთი „2-3“, ღერძი-„გ“), რომელიც გამორჩენილი იყო ესკიზით შეთანხმებულ პროექტში, ხელს უშლიდა N10 და N11 პარკინგების ფუნქციონირებას. კორექტირებული გეგმარებით, N11 პარკინგი დარჩა -3,30 ნიშნულზე და შეიცვალა მიმართულება, ხოლო N10 პარკინგი გადავიდა 0,00 ნიშნულზე. აღნიშნული კორექტირებით, შენარჩუნდა პარკინგების რაოდენობა, არ შეზღუდულა მიღწევადობა ვესტიბიულთან, ლიფტებსა და კიბესთან. ცვლილება შესაბამისობაშია კონსტრუქციულ პროექტთან;
- ერთმარშიანი კიბე (ნიშნული 0.00, მონაკვეთი „დ-გ“, ღერძი „1“), ეჯახებოდა IV ბლოკის კედელს, ზღუდავდა გასაქცევს და სრულიად უკარგავდა ფუნქციას ზედა სართულებზე არსებულ დამატებით კიბის უჯრედს. ამასთან, ბლოკი II დაკავშირებულია ბლოკი IV-თან (ცალკე მდგომი პარკინგი - ს/კ N01.14.02.025.249). II ბლოკის მიწისქვეშა პარკინგზე მოხვედრა შესაძლებელია მხოლოდ ბლოკი IV-ში არსებული პანდუსით. ასევე, IV ბლოკის გადახურვაზე არსებული ეზოდან ხდება შესვლა II ბლოკის სადარბაზოში (+3,40 ნიშნულზე). აქედან გამომდინარე, ეს ორი ბლოკი განხილულ უნდა იქნეს ერთობლივად. წარმოდგენილ კორექტირებულ პროექტში, II ბლოკში 0,00 ნიშნულზე გაუქმდა ერთმარშიანი კიბე. აღნიშნულის სანაცვლოდ, +3,40 ნიშნულზე დამატებით მოეწყო ეზოში გასასვლელი. წარმოდგენილი ცვლილებით გაუმჯობესდა გასასვლელების გეგმარება.
- დაინტერესებული პირის განმარტებით, ამ ეტაპზე მიმდინარეობს პროექტის კორექტირება.
- რამდენადაც, ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა მოხდა კომისიის წინაშე 2019 წელს წარდგენილი ესკიზისა და პროექტის შესაბამისად, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ, კორექტირებულ პროექტთან დაკავშირებით, მოთხოვნილ იქნა კომისიის რეკომენდაცია.
- შესაბამისად, დაინტერესებული პირის მიერ, დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიების სახით, მოთხოვნილ იქნა პროექტის კორექტირება და კორექტირებული პროექტის შეთანხმება წარმოდგენილი ესკიზისა და პროექტის შესაბამისად.

როგორც ნინო ვარდოსანიძემ აღნიშნა, იმის გათვალისწინებით, რომ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელმა არსებული განაცხადით გათვალისწინებული ცვლილებები (კერძოდ, ნიშნული -3.30, მონაკვეთი „2-3“, ღერძი-„გ“; ნიშნული 0.00, მონაკვეთი „დ-გ“, ღერძი „1“; II ბლოკის სადარბაზო (+3,40

ნიშნული), მიზნად ისახავს არსებულ პროექტში ტექნიკური ხარვეზების გასწორებას, ამასთანავე, აღნიშნული ცვლილებები არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიციენტის ზრდას, ავტოსადგომების რაოდენობის ცვლილებას, ან რაიმე ისეთ ქმედებას, რომელიც ზიანს მოუტანს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს, კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება, დადებითი რეკომენდაცია გაეწია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისთვის, წინამდებარე განკარგულებით წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით.

მოხსენების მიწურულს, ნინო ვარდოსანიძემ შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულისა და კომისიის დადებითი რეკომენდაციის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, წინამდებარე საკითხის შესათანხმებლად წარმოდგენა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

აზრი გამოთქვას:

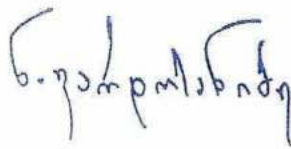
ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის სათაურისა და მე-2 პუნქტის ტექნიკურად გამართვის, ასევე პირველ პუნქტში რედაქციული და ტექნიკური ხასიათის ხარვეზების გასწორების რეკომენდაციებზე.

გადაწყვეტეს:

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

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

სხდომის თავმჯდომარე



ნინო ვარდოსანიძე

სხდომის მდივანი



თეონა ხვედელიძე