

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის
სხდომის ოქმი
N82

2025 წელი; 22 სექტემბერი; 16:00 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 ლაბუჭიძე

მოწვეული პირები:

1. თამარ ბერუაშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შერიის ჯანდაცვის საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელი;
2. ირაკლი ხუნწარიძე - ა(ა)იპ „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს“ უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი;
3. გიორგი კობიაშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი;
4. ნინო ბაგაშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსი;
5. ქეთევან კანდელაკიშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე;
6. მერაბ მაჭავარიანი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელი.

სხდომის თავმჯდომარე:

ნინო ვარდოსანიძე

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის
კომისიის თავმჯდომარე

დღის წესრიგი

1. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში პერსონალური ასისტენტის მომსახურებით უზრუნველყოფის ქვეპროგრამის განხორციელების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 თებერვლის №52-16 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;
2. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს“ მიერ გასაწევი ზოგიერთი ანაზღაურებადი მომსახურების სახისა და საფასურის ოდენობის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №87-81 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;
3. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მდგრადი ენერგეტიკისა და კლიმატის სამოქმედო გეგმის (2030 წლამდე) დამტკიცების შესახებ დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;
4. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;
5. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ცაბეტი ასურელი მამის ქუჩა, N124; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ვახტანგ VI-ის ქუჩა, N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.1002, ფართობი - 3 300 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
6. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მუხიანის IVა მ/რ, კორპუსი N8-ისა და კორპუსი N9-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.007.124, ფართობი - 957 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
7. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ოქროყანის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.004.328, ფართობი: 5 528 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
8. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 3, კორპუსი N319-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.014.052, ფართობი - 2524 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი

ლონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

9. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გიორგი მდივანის ქუჩა, N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.007.007, ფართობი - 1148 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ლონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
10. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზირი, N117-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.001.044, ფართობი: 14 708 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ლონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
11. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება, III მიკრორაიონი, მემედ აბაშიძის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.163, ფართობი - 2700 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ლონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
12. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ფონიჭალის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.023.036; ფართობი - 966 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ლონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
13. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას (ყოფილი საბადურის) ქუჩა, N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.034.014; ფართობი - 1 328 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ლონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
14. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ხიზაბავრის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.018.830, ფართობი - 2 165 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ლონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
15. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამოსიანელებსა და ინტერესთა გამოხატვაში კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე გამარჯვებულ შპს „ენსი გრუპს" (ს/კ: 405186365) (დღეის მდგომარეობით: შპს „ბლოქსი თავდადებულზე" - ს/ნ: 405626997) შორის 2021 წლის 15 ივლისს გაფორმებული „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების მიმდებარედ არსებული 8 118 კვ.მ ფართობის, N01.10.06.002.064 და N01.10.06.002.065 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების (წინა

საკადასტრო კოდი: ს/კ: N01.10.06.002.046) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს დაკისრებისაგან- შპს „ბლოქსი თავდადებულზე"- ს ს/ნ: 405626997) ნაწილობრივ გათავისუფლების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

16. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ქართლიენერჯის“ (ს.კ.: 404561568) შორის 2025 წლის 19 თებერვალს გაფორმებულ №უ-806-2-30670 „პირობებით გამოცხადებულ აუქციონის ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
17. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ქართლიენერჯის“ (ს.კ.: 404561568) შორის 2025 წლის 19 თებერვალს გაფორმებულ №უ-806-1-30669 „პირობებით გამოცხადებულ აუქციონის ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანის თაობაზე შეთანხმების მოწონებისა და შპს „ქართლიენერჯის“ (ს.კ.: 404561568) მიმართ რიგი ღონისძიებების განხორციელების შესახებ საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
18. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ბრზ სოლარს“ (ს/კ 404746673) შორის 2025 წლის 19 თებერვალს გაფორმებულ №უ-806-3-30671 „პირობებით გამოცხადებულ აუქციონის ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანის შესახებ შეთანხმების მოწონებისა და შპს „ბრზ სოლარის“ (ს/კ 404746673) მიმართ რიგი ღონისძიებების განხორციელების თაობაზე საკითხის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
19. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „არომას“ (ს/ნ: 245599990) შორის 2021 წლის 10 ივნისს გაფორმებულ „ქ. თბილისში, სომხეთის ჩიხი N10-ის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.17.07.039.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1 827 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და შპს „არომასათვის“ (ს/ნ: 245599990) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
20. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისში, ილია სუხიშვილის ქუჩა N45, სართული 7, ბლოკი „ბ“- ში არსებული ბინა N39 ფართობი: 65.70 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.029.046.01.02.039) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
21. „ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების I შესახვევი N20-ში (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.011.131.01.513) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
22. „ქალაქ თბილისში, ალექსი შიშკაშვილის ქუჩა N45-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.116.01.503) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით

პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

23. „ქალაქ თბილისში, ჰოსპიტალის შესახვევი N7-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.049) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
24. „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრორაიონის კორპუს N35-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.017) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
25. „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრორაიონის კორპუს N35-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.017) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 25 დეკემბრის N24.2231.2519 განკარგულების ნაწილობრივ ძალადაკარგულად გამოცხადებისა და ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონი, კორპუსი N35-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.017.02.546) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
26. „ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N8დ-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.071.01.047) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
27. „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონი, კორპუსი N35-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.017.02.500) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
28. „ქალაქ თბილისში, კოტე აფხაზის ქ. N10-ში მდებარე 7 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.026.022) პირდაპირი განკარგვის წესით ინდივიდუალური მეწარმე ტექნიკა მამნიაშვილისთვის (ს/ნ: 306307706; უკრაინის მოქ. პასპორტი: FU667462, დაბ. 01.01.1982წ. / პ/ნ: 01601141783) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
29. „ქალაქ თბილისში, გამრეკელის ქ. N18 კორპუსის მიმდებარედ არსებული 5 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.029.026) პირდაპირი განკარგვის წესით ნანა გურგენიძისთვის (პ/ნ 01024037482) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
30. „ქალაქ თბილისში, ი. აბაშიძის ქ. N28-66-ის მიმდებარედ რეგისტრირებული 2288 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.029.104) 1 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით კონსტანტინე ხიდირბეგიშვილისთვის (პ/ნ 01008038231) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
31. „ქ. თბილისში, ფხოვის ქუჩაზე არსებული 3193კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: 01.15.04.020.030) 59 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „აბ 24-სთვის"

(ს/ნ: 405723766) სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით საკითხის შეთანხმების გადაცემის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

32. „ქ. თბილისში, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირი N31-ში არსებული 3 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.15.018.083) პირდაპირი განკარგვის წესით, ვახტანგ ყაველაშვილისთვის (პ/ნ: 01024029477) იჯარის ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
33. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის - თამარ ხვედელიანის უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
34. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის - სალომე კობალაძის უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
35. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის - გიორგი შარაშიძის უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
36. „მისამართზე - ქ. თბილისი, გუდაურის (სვანიძის) ქ. 4-6 (ს/კ: N01.15.02.022.015 - ბარნოვის ქუჩა N51ბ; ს/კ: N01.15.02.022.027 - სვანიძის ქუჩა N6; ს/კ: N01.15.02.022.028 - სვანიძის I ჩიხი N3; ს/კ: N01.15.02.022.029 - ბარნოვის II ჩიხი N1; ს/კ: N01.15.02.022.030 - სვანიძის ქუჩა N4) მდებარე ობიექტისათვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
37. „მისამართზე - ქ. თბილისი, ლევან გოთუას ქუჩა N20თ (ს/კ: N01.10.13.010.089) მდებარე ობიექტისათვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
38. „მისამართზე - ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზირი N9ა, ბ, გ (ს/კ: N01.17.12.003.255) მდებარე ობიექტისათვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
39. „მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ N01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხამის ქ. N 4 (ს/კ N01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N 55 (ს/კ N01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

სხდომის თავმჯდომარემ სხდომა გახსნილად გამოაცხადა და დაშლამდე 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. თამარ ბერუაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით პირველ საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში პერსონალური ასისტენტის მომსახურებით უზრუნველყოფის ქვეპროგრამის განხორციელების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 თებერვლის №52-16 დადგენილების პირველი პუნქტით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში პერსონალური ასისტენტის მომსახურებით უზრუნველყოფის ქვეპროგრამის (კოდი: 06 02 27) განხორციელების წესის“ (შემდგომში - „წესი“) მე-6 მუხლში (მოსარგებლეთა ქვეპროგრამაში ჩართვის პროცედურები და წარსადგენი დოკუმენტაცია) ცვლილების შეტანას.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, წესის მე-6 მუხლი განიცდის მცირე რედაქციულ ცვლილებას, კერძოდ, ყველა პუნქტი, რომელშიც მოხსენიებული იყო ტერმინი „მადიებელი“, გასწორდა და ჩანაცვლდა ამავე წესის მე-3 მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული ტერმინით - „მომსახურების მადიებელი“. ამასთანავე, მე-6 მუხლის პირველ პუნქტში ზუსტდება, რომ მომსახურების მადიებელი (პირი/მხარდამჭერი/განონიერი წარმომადგენელი) განცხადებით მიმართავს მხოლოდ ერთ მიმწოდებელს.

თამარ ბერუაშვილის განმარტებით, წარმოდგენილი ცვლილების ფარგლებში, წესის მე-6 მუხლს ემატება:

- მე-7 პუნქტი, რომლითაც განისაზღვრება, რომ მომსახურების თითოეული მადიებელი მომლოდინე პირთა სიაში შესაძლებელია განაწილებული იყოს მხოლოდ ერთი მიმწოდებელთან. დაუშვებელია ერთი და იგივე პირი, ერთდროულად ფიქსირდებოდეს რამდენიმე მიმწოდებლის მომლოდინეთა სიაში;
- მე-8 პუნქტი, რომლითაც ზუსტდება მომლოდინე პირთა უფლებები. კერძოდ, თუ მომლოდინე თვლის, რომ მიმწოდებელთან სერვისის მიღების მსურველთა რიგი დიდია, უფლება აქვს შეცვალოს და ახალი განცხადებით მიმართოს იმ მიმწოდებელს, რომელშიც სურს გადასვლა. აღნიშნულის შესახებ ატყობინებს იმ დაწესებულებას, რომლის მომლოდინე პირთა სიაშიც აქამდე ირიცხებოდა;
- მე-9 პუნქტი, რომლის მიხედვითაც, მიმწოდებელ დაწესებულებაში ვაკანტური ადგილის გაჩენის შემთხვევაში, მომლოდინეთა ქვეპროგრამაში ჩართვა განხორციელდება მათ მიერ წარმოდგენილი განცხადებების რიგითობის მიხედვით;
- მე-10 პუნქტი, რომელიც აწესრიგებს ისეთ შემთხვევებს, როდესაც მიმწოდებლის მიერ წერილობით ეცნობება განმახორციელებელს, რომ არ ჰყავს შესაბამისი კვალიფიკაციის მქონე ასისტენტი მომლოდინესთვის, რომელსაც რიგითობით უწევს მომსახურების მიღება, თუმცა გამოიყო საკმარისი ფინანსური რესურსი მისთვის მომსახურების გასაწევად. აღნიშნულ შემთხვევაში, რიგი გადადის მომლოდინეთა სიაში მყოფ შემდგომ პირზე, ხოლო მიმწოდებელი ვალდებულია, თავად უზრუნველყოს სხვა მიმწოდებელ დაწესებულებაში იმ პირის გადამისამართება, რომელსაც ვერ აწვდის სერვისს.

მომხსენებელმა აქვე დასძინა, რომ ვინაიდან დაზუსტდა მიმწოდებელთა და მომლოდინეთა უფლება-მოვალეობები, გაჩნდა ახალი ჩანაწერები, წესის მე-6 მუხლი ჩამოყალიბებული იქნება თერთმეტი პუნქტით, ნაცვლად ექვსისა.

მომხსენებლის მითითებით, წარმოდგენილი ცვლილებების მიზანია, წესის გამართულად ჩამოყალიბება რედაქციული თვალსაზრისით; ასევე, მოსარგებლეთა ქვეპროგრამაში ჩართვის

პროცედურის დეტალურად ჩამოყალიბება, კერძოდ, მიმწოდებელთა და მომლოდინეთა უფლება-მოვალეობების ერთმანეთისაგან გამოჯვანა და განსაზღვრა წესში, რაც მეტად მოსახერხებელს გახდის ქვეპროგრამაში ჩართვის პროცესს, როგორც მომსახურების მაძიებელთათვის, ისე ქვეპროგრამის განმახორციელებლისა და მიმწოდებლისთვის.

მომხსენების მიწურულს, თამარ ბერუაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი თანხების გამოყოფას ბიუჯეტიდან და მისი ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ზავშეთა უფლებრივ მდგომარეობასა და ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე, ხოლო დადგენილების ამოქმედების თარიღად განისაზღვრება მისი გამოქვეყნების დღე.

აზრი გამოთქვას:

საკითხის მომხსენებლის მიერ გაცემებული განმარტების გათვალისწინებით, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, დადგენილების პროექტის პირველი მუხლით შესატან ცვლილებაში, რომელიც ეხება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში პერსონალური ასისტენტის მომსახურებით უზრუნველყოფის ქვეპროგრამის (კოდი: 06 02 27) განხორციელების წესის“ მე-6 მუხლის მე-10 პუნქტს, გასწორდეს ტექნიკური ხასიათის ხარვეზი და აღნიშნული პუნქტი ჩამოყალიბდეს სათანადო რედაქციით.

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:

2. ირაკლი ხუნწარიძემ 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 არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს“ მიერ გასაწევი ზოგიერთი ანაზღაურებადი მომსახურების სახისა და საფასურის ოდენობის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №87-81 დადგენილებაში ცვლილების შეტანას.

მომხსენებლის განმარტებით, წარმოდგენილი ცვლილების ფარგლებში, ზემოაღნიშნული დადგენილების პირველი მუხლით განსაზღვრულ მომსახურების სახეებს დაემატება „ო“ ქვეპუნქტი, რომლითაც განისაზღვრება სატრანსპორტო საშუალებაზე მსუბუქი ავტომობილით - ტაქსით (M₁ კატეგორია) გადაყვანის ნებართვის გადამოწმების მომსახურების პირობები და საფასურის ოდენობები.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, სატრანსპორტო საშუალებაზე მსუბუქი ავტომობილით - ტაქსით (M₁ კატეგორია) გადაყვანის ნებართვის გადამოწმების მომსახურება წარმოადგენს მომსახურების ისეთ სახეს, რომელიც საშუალებას აძლევს პირს, მისი შესყიდვის შემთხვევაში მიიღოს ინფორმაცია, კონკრეტულ სატრანსპორტო საშუალებაზე მიზნულია თუ არა ტაქსის ნებართვა.

მომხსენებლის მითითებით, სატრანსპორტო საშუალებაზე მსუბუქი ავტომობილით ტაქსით (M₁ კატეგორია) გადაყვანის ნებართვის გადამოწმების მომსახურების საფასური შეადგენს 1.5

ლარს (ერთი ერთეული ნებართვის გადამოწმების საფასური დღე-ს ჩათვლით) და მოიცავს მხოლოდ სერვისის მიწოდების მომსახურებას.

ირაკლი ხუნწარიძემ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზეც, რომ პირი, რომელიც გადაწყვეტს შეისყიდოს ა(ა)იპ „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოსგან“ სატრანსპორტო საშუალებაზე მსუბუქი ავტომობილით - ტაქსით (M1 კატეგორია) გადაყვანის ნებართვის გადამოწმების მომსახურება, ვალდებულია შესყიდვასთან დაკავშირებული მოთხოვნა სააგენტოს წარუდგინოს წერილობით. მოთხოვნა უნდა შეიცავდეს მომსახურების გაწევის პერიოდს/ვადას.

მომხსენებელმა აქვე დასძინა, რომ მომსახურების მიღებასთან დაკავშირებული მიღება-ჩაბარების აქტი ფორმდება ყოველთვიურად, ყოველი თვის ბოლო სამუშაო დღიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში, ხოლო ანგარიშსწორება უნდა განხორციელდეს მომსახურების თაობაზე მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში.

მომხსენების მიწურულს, ირაკლი ხუნწარიძემ შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი თანხების გამოყოფას ბიუჯეტიდან და მისი ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობასა და ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე, ხოლო დადგენილების ამოქმედების თარიღად განისაზღვრება მისი გამოქვეყნების დღე.

გადაწყვეტეს:

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

მოისმინეს:

3. ქეთევან კანდელაკიშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მესამე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მდგრადი ენერგეტიკისა და კლიმატის სამოქმედო გეგმის (2030 წლამდე) დამტკიცებას.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი, 2010 წლიდან მიუერთდა „მერების შეთანხმების“ ინიციატივას და აიღო ვალდებულება, ნახშირორგანოების ემისიების 2020 წლამდე შემცირებისა და გლობალური დათბობის წინააღმდეგ ბრძოლაში წვლილის შეტანის შესახებ. 2015 წელს ევროკავშირის მიერ, გაეროს პარიზის კონფერენციის გადაწყვეტილებების შესაბამისად, შემუშავდა „მერების შეთანხმების“ ახალი ინიციატივა, რომლის თანახმადაც, „მერების შეთანხმებას კლიმატისა და ენერგეტიკისათვის“ დაემატა შინაარსობრივი ნაწილი (კლიმატის ცვლილების გამოწვევი ფაქტორების შერბილებასთან ერთად დაემატა კლიმატის ცვლილების რისკებისადმი შეგუება და სუფთა ენერგორესურსებზე წვდომის მიზნები) და ახალ სამოქმედო პერიოდად განისაზღვრა დრო 2030 წლამდე. აღნიშნული შეთანხმება ავალდებულებს ხელმომწერ მხარეს შეიმუშაოს და დაამტკიცოს მდგრადი ენერგეტიკის და კლიმატის სამოქმედო გეგმა.

ქეთევან კანდელაკიშვილმა ყურადღება გაამახვილა 2023 წელს ხელმოწერილ „მერების შეთანხმება კლიმატისა და ენერგეტიკისათვის“ განახლებულ პირობებზე, რომლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტმა აიღო ვალდებულება, 2030 წლისათვის მინიმუმ 30%-ით შეამციროს ნახშირორგანოების (CO₂) და სხვა სათბურის აირების ემისია საკუთარი ტერიტორიაზე და კლიმატის ცვლილების შედეგებთან შეგუებით, აამაღლოს მუნიციპალიტეტის მედეგობა.

მომხსენებლის განმარტებით, მუნიციპალიტეტის მიერ ნაკისრი ზემოაღნიშნული ვალდებულებების შესრულების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ შეიმუშავა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მდგრადი ენერგეტიკისა და კლიმატის სამოქმედო გეგმა“, რომლის მთავარ მიზანს წარმოადგენს კლიმატის ცვლილებებთან ადაპტაცია და პროცესების შერბილება; კერძოდ, კლიმატგონივრული ინიციატივების განხორციელება, განსაკუთრებით ისეთ სექტორებში, როგორიცაა ტრანსპორტი, ნარჩენების მართვა, შენობების ენერგოეფექტურობა, მუნიციპალური ინფრასტრუქტურა და გამწვანებული ტერიტორიების განვითარება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, სამოქმედო გეგმა მოიცავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ 2025-2030 წლებში, კომპეტენციის ფარგლებში, დაგეგმილ ღონისძიებებს ტრანსპორტის, შენობების ენერგოეფექტურობის, მუნიციპალური ინფრასტრუქტურისა (გარე განათება, ნარჩენების მართვა) და მწვანე სივრცეების განვითარების მიმართულებით, რომელთა განხორციელებით, თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ნახშირორჟანგის (CO_2) ემისიები მინიმუმ 30%-ით შემცირდება 2030 წლისათვის.

ამასთანავე, მომხსენებელმა ხაზგასმით აღნიშნა, რომ წარმოდგენილი სამოქმედო გეგმა ეფუძნება შერევის შეთანხმების სამ მნიშვნელოვან პრინციპს:

- დეკარბონიზაცია;
- კლიმატის ცვლილების შედეგებისადმი მედეგობა;
- ხელმისაწვდომობა მდგრად და უსაფრთხო ენერგიაზე.

მომხსენებელმა აქვე დასძინა, რომ წინამდებარე სამოქმედო გეგმა თანხვედრაშია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის პოლიტიკის მოქმედ დოკუმენტებთან და გეგმებთან (მწვანე ქალაქის სამოქმედო გეგმა, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, თბილისის მედეგობის სტრატეგია, თბილისის სატრანსპორტო გეგმა).

მომხსენების მიწურულს, ქეთევან კანდელაკიშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ პროექტის მიღება გამოიწვევს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტიდან სამოქმედო გეგმით გათვალისწინებული დანახარჯების გაწევას გრძელვადიან (რამდენიმეწლიან (2030 წლამდე) პერიოდში) ეტაპობრივად; ამასთანავე, დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობასა და ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე, ხოლო დადგენილების ამოქმედების თარიღად განისაზღვრება მისი გამოქვეყნების დღე.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა დადგენილების პროექტის სათაურის ტექნიკურად გამართვის, ასევე პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის დამატების რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა მომხსენებლის მიერ.

აგრეთვე, საკითხის მომხსენებლის მიერ გაკეთებული განმარტების გათვალისწინებით, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, დადგენილების პროექტის დანართით წარმოდგენილ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მდგრადი ენერგეტიკისა და კლიმატის სამოქმედო გეგმის (2030 წლამდე)“ პროექტში გასწორდეს ტექნიკური ხასიათის ხარვეზები, აბრევიატურების ნუსხაში დაემატოს ინგლისურენოვანი შემოკლებული ტერმინების განმარტებები, 5.2 ქვეთავში არსებული ჩანაწერი შესაბამისობაში მოვიდეს „შენობების ენერგოეფექტურობის შესახებ“ საქართველოს კანონთან, სწორად მიეთითოს „შენობების, შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის

მინიმალური მოთხოვნების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 13 ივლისის N354 დადგენილებით დამტკიცებული „შენობების, შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების“ ამოქმედების თარიღი, ასევე პროექტის მე-9 თავის (სამოქმედო გეგმა) სატრანსპორტო სექტორში გასატარებელი ღონისძიებების ნაწილში გასწორდეს ტექნიკური ხასიათის ხარვეზები, აგრეთვე ამავე თავით გათვალისწინებულ საადაპტაციო ღონისძიებების ცხრილში სწორად მიეთითოს პირველი და მეორე ღონისძიების განმახორციელებელი ორგანოები და განხორციელების ვადა, ასევე, პროექტში დაემატოს გამოყენებული წყაროების სია და ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, პროექტი ჩამოყალიბდეს წინამდებარე დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით მომზადებულ დასკვნაზე თანდართული რედაქციის შესაბამისად.

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.

მოისმინეს:

4. ნინო ბაგაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეოთხე საკითხად განსაზღვრული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

ნინო ბაგაშვილის განმარტებით, ცვლილება შეეხება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების (შემდგომში - „განაშენიანების რეგულირების წესები“) 39^ა-ე მუხლს, კერძოდ: განაშენიანების რეგულირების წესების 39^ა-ე მუხლის შესაბამისად, დადგენილია შესაბამისი პირობები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავაროული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლების მიზნით ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით.

მომხსენებლის მიერ აღინიშნა, რომ წარმოდგენილი ცვლილების ფარგლებში, განაშენიანების რეგულირების წესების 39^ა-ე მუხლით განისაზღვრება შენობა-ნაგებობის ფუნქცია, რომლის მიმართაც გამოიყენება ხელშეწყობი ღონისძიებები და 39^ბ მუხლის მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდება შემდეგი რედაქციით:

„4. ხელშეწყობი ღონისძიებების სახით შესაძლებელია გამოყენებული იქნას მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება. ამ პუნქტით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებები შესაძლებელია გამოყენებულ იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსების მიზნით, გარდა კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული მიწის ნაკვეთებისა.“

ნინო ბაგაშვილმა ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ წარმოდგენილი ცვლილების მიზანია, პრაქტიკაში არსებული შემთხვევებიდან გამომდინარე, განაშენიანების რეგულირების წესების სრულყოფა.

მომხსენების მიწურულს, ნინო ბაგაშვილის მიერ დამატებით იქნა აღნიშნული, რომ პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი თანხების გამოყოფას ბიუჯეტიდან. ასევე, დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ზაფხულში უფლებრივ მდგომარეობასა და ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე, ხოლო დადგენილების ამოქმედების თარიღად განისაზღვრება მისი გამოქვეყნების დღე.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

5. ნინო ბაგაშვილმა 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 კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/რანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ცამეტი ასურელი მამის ქუჩა, N124; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ვახტანგ VI-ის ქუჩა, N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (ფართობი - 3 300 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით, დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=4.6-დან კ-2=8.3-მდე, რაც გულისხმობს „ა“ ბლოკზე 7 (შვიდი), ხოლო „ბ“ ბლოკზე 3 (სამი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და ორი 19 (ცხრამეტი) სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, 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 ნაკვეთის ძირითად ნაწილზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), ხოლო მცირე ნაწილზე - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

ამ კონტექსტში, მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-8 პუნქტის დანაწესზე, რომლის თანახმად, თუ მიწის ნაკვეთი ხდება ერთზე მეტი კონკრეტული ფუნქციური ზონის მოქმედების არეალში, მაშინ მისი საშემწებლოდ განვითარების განსაზღვრისას არცერთი ზონის მოთხოვნა არ უნდა დაირღვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ერთ-ერთი ზონის ფართობი

შეადგენს არანაკლებ მიწის ნაკვეთის 4-ს, ასეთ შემთხვევაში მოქმედებს ამ ზონისთვის განსაზღვრული მოთხოვნები, რზ-1-ის რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით.

მომხსენებლის მითითებით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შერის 2025 წლის 21 მარტის ბრძანებით (ცვლილება შევიდა 2025 წლის 14 მაისის ბრძანებით) გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (77%) განთავსების მიზნით, ხოლო სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 15 მაისის ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (კ-2=4.6).

მომხსენებელმა აქვე დასძინა, რომ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 27 ივნისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 4 081 396 ლარს, ხოლო ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 28 ივლისის წერილის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე კ-2 კოეფიციენტის 4.6-დან 8.3-მდე გადამეტების ფასი შეადგენს 3 282 862 ლარს.

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

- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=4.6-დან კ-2=8.3-მდე, რაც გულისხმობს „ა“ ბლოკზე 7 (შვიდი), ხოლო „ბ“ ბლოკზე 3 (სამი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და ორი 19 (ცხრამეტი) სართულიანი შენობის განთავსებას;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლესთან დაკავშირებული რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- დაინტერესებულმა პირმა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მკომპენსირებელი ღონისძიებების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარტული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 3 282 862 ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ზაზინის ერთიან ანგარიშზე;
- დაინტერესებულმა პირმა ზემოაღნიშნული თანხის ჩარიცხვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;
- ზემოაღნიშნული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის პრეზენტაციისა და მე-5 პუნქტის ტექნიკურად გამართვის რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა მომხსენებლის მიერ.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

6. ნინო ბაგაშვილმა 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 კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/რანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მუხიანის IVა მ/რ, კორპუსი N8-ისა და კორპუსი N9-ის მიმდებარედ არსებულ 957 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან 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, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=4.0-მდე, რაც გულისხმობს 3 (სამი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 9 (ცხრა) სართულიანი შენობის განთავსებას. დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია ასევე 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 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ნინო ბაგაშვილის მიერ აღნიშნა, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 29 მაისის ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ხოლო 2024 წლის 8 ივლისის ბრძანებით კი შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი (კ-2=2.5).

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის შესახებ, რომლის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება, 2025 წლის 25 ივლისის მდგომარეობით, შეადგენს 778 041 ლარს, ხოლო ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 8 აგვისტოს წერილის თანახმად, კ-2 კოეფიციენტის 2.5-დან 4.0-მდე გადამეტების ფასი შეადგენს 466 824.60 ლარს.

მომხსენების მიწურულს, ნინო ბაგაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მოზანდერძოდ მიიჩნია, წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა -

ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის საშუალოდ, შემოსუნიერებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის თაობაზე საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა:

- ხდება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.4-დან კ-2=4.0-მდე, რაც გულისხმობს 3 (სამი) მიწისზედა სართულის დამატებას და 9 (ცხრა) სართულიანი შენობის განთავსებას.
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა ხდება გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- დაინტერესებულმა პირმა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 466 824.60 ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე;
- დაინტერესებულმა პირმა შემოადინებული თანხის ჩარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან 6 თვის ვადისა;
- შემოადინებული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის პრეამბულისა და მე-5 პუნქტის ტექნიკურად გამართვის 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 შიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

7. ნინო ბაგაშვილმა 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 კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ოქროყანის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (ფართობი - 5 528 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით, დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=1.5-დან კ-2=1.8-

მდე, რაც გულისხმობს „ა“ და „ბ“ ბლოკებზე 1 (ერთი) სართულის დამატებასა და ორი 6 (ექვსი) სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლისა და სართულიანობის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

ნინო ზაგაშვილის 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 საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3).

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 2 აპრილის განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 15 აპრილის განკარგულებით დამტკიცებულია „ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.004.314; N01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის N60 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

მომხსენებელმა აქვე დასძინა, რომ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 27 ივნისის ბრძანებებით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე დამუშავებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის („ა“ და „ბ“ ბლოკები) არქიტექტურული პროექტები და გაცემულია მშენებლობის ნებართვები.

მომხსენებლისვე მითითებით, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 31 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 5 566 101 ლარს, ხოლო ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 12 აგვისტოს წერილის თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე კ-2 კოეფიციენტის 1.5-დან 1.8-მდე გადამეტების ფასი შეადგენს 1 113 220.20 ლარს.

მომხსენების მიწურულს, ნინო ზაგაშვილმა შემაჯამებლად 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 საწარმოოდ, ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის თაობაზე საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესთანხმებლად წარმოდგენა:

- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=1.5-დან კ-2=1.8-მდე, რაც გულისხმობს „ა“ და „ბ“ ბლოკებზე 1 (ერთი) სართულის დამატებასა და ორი 6 (ექვსი) სართულიანი შენობის განთავსებას;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლესა და სართულიანობასთან დაკავშირებული რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- დაინტერესებულმა პირმა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების

მიზნით შესაბამისი ფასის - 1 113 220.20 ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე;

- დაინტერესებულმა პირმა ზემოაღნიშნული თანხის ჩარიცხვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;
- ზემოაღნიშნული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;
- ამასთანავე, დაინტერესებულმა პირმა მშენებლობის ნებართვის აღებამდე უნდა წარმოადგინოს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებული იქნება, რომ გამოყენებული ხელშეწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის პრეამბულისა და მე-6 პუნქტის ტექნიკურად გამართვის რეკომენდაციებზე, რაც 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:

8. ნინო ბაგაშვილმა 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 კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/რანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 3, კორპუსი N319-ის მიმდებარედ არსებულ 2524 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან 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, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.8-მდე, რაც გულისხმობს 3 (სამი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 9 (ცხრა) სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, 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 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის პირველი აპრილის ბრძანებით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (კ-2=2.5).

ნინო ბაგაშვილმა ასევე ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის შესახებ, რომლის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება, 2025 წლის 31 ივლისის მდგომარეობით, შეადგენს 2 310 488 ლარს, ხოლო ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 12 აგვისტოს წერილის თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე კ-2 კოეფიციენტის კ-2=2.5-დან კ-2=3.8-მდე გადაჩეტების ფასი შეადგენს 1 317 729.92 ლარს.

მომხსენებელმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მოზანშეწონილად მიიჩნია, წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა - ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის საანგველოდ, ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის თაობაზე საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა:

- ხდება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.8-მდე, რაც გულისხმობს 3 (სამი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 9 (ცხრა) სართულიანი შენობის განთავსებას.
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა ხდება გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.
- დაინტერესებულმა პირმა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაცოპმენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 1 317 729.92 ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე;
- დაინტერესებულმა პირმა ზემოაღნიშნული თანხის ჩარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან 6 თვის ვადისა;
- ზემოაღნიშნული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

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

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.

მოისმინეს:

9. ნინო ბაგაშვილმა 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 კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/რანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გიორგი მდივანის ქუჩა, N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (ფართობი - 1148 კვ.მ) მომართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით, დაინტერესებული პირის მიერ, ზელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=4.5-მდე, რაც გულისხმობს 6 (ექვსი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 15 (თხუთმეტი) სართულიანი შენობის განთავსებას, ასევე, 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 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)**, ამასთანავე, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 31 ივლისის განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს განკარგულებით დამტკიცებულია ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა №5, №5ა, №9-ში, მოსკოვის გამზირ №31 ა-ში, (ნაკვეთი №7/29), (ნაკვეთი №7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ. 07/041), არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.17.11.007.019; №01.17.11.007.602; №01.17.11.007.009; №01.17.11.007.006; №01.17.11.007.008; №01.17.11.007.036; №01.17.11.007.007; №01.17.11.007.054; №01.17.11.007.055; №01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალზონიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ 2022 წლის 29 დეკემბრის განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი (კ-2 =2.5).

მომხსენებლისვე მითითებით, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 31 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 888 685 ლარს, ხოლო ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 12 აგვისტოს წერილის თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე კ-2 კოეფიციენტის 2.5-დან 4.5-მდე გადამეტების ფასი შეადგენს 710 948 ლარს.

მომხსენების მიწურულს, ნინო ბაგაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მოზანშეწონილად მიიჩნია, წარმოდგენილი პროექტის

თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/რანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის თაობაზე საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა:

- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=4.5-მდე, რაც გულისხმობს 6 (ექვსი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 15 (თხუთმეტი) სართულიანი შენობის განთავსებას;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განსაზღვრული რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- დაინტერესებულმა პირმა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომენსიორებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/რანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 710 948 ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე;
- დაინტერესებულმა პირმა ზემოაღნიშნული თანხის ჩარიცხვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;
- ზემოაღნიშნული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის პრეამბულისა და მე-5 პუნქტის ტექნიკურად გამართვის რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა მომხსენებლის მიერ.

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.

მოისმინეს:

10. ნინო ბაგაშვილმა 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 კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/რანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზირი, N117-ში მდებარე 14 708 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან 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, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=4.6-დან კ-2=4.8-მდე, რაც გულისხმობს მესამე ბლოკზე 4 (ოთხი) სართულის დამატებას და 25 (ოცდახუთი) სართულიანი შენობის (მესამე ბლოკი) განთავსებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

მომხსენებელმა განმარტა, რომ „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).

ნინო ზაგაშვილმა აღნიშნა, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 22 თებერვლის განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 17 მარტის განკარგულებით დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 9 თებერვლის განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

ასევე, მომხსენებლის მითითებით, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 21 სექტემბრის ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი (მეორე ბლოკი), ხოლო 2024 წლის 21 ნოემბრის ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი (პირველი ბლოკი).

ნინო ზაგაშვილმა ასევე ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის შესახებ, რომლის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება, 2025 წლის 6 აგვისტოს მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 41 241 232 ლარს, ხოლო ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 5 სექტემბრის წერილის თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე კ-2 კოეფიციენტის კ-2=4.6-დან კ-2=4.8-მდე გადამეტების ფასი შეადგენს 1 793 097.05 ლარს.

მომხსენებლის მიწერულს, ნინო ზაგაშვილმა შეეცაბების 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, ზემომხსენებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, შემდეგი ხელშეწყობი 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=4.8-მდე, რაც გულისხმობს მესამე ბლოკზე 4 (ოთხი) სართულის დამატებას და 25 (ოცდახუთი) სართულიანი შენობის (მესამე ბლოკი) განთავსებას;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა ხდება გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- დაინტერესებულმა პირმა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში

არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/რანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 1 793 097.05 ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ზაზინის ერთიან ანგარიშზე;

- დაინტერესებულმა პირმა ზემოაღნიშნული თანხის ჩარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან 6 თვის ვადისა;
- ზემოაღნიშნული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის პრეზენტაციის, პირველი და მე-5 პუნქტების ტექნიკურად გამართვის რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

გადაწყვიტეს:

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:

11. ნინო ზაგაშვილმა 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 კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/რანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება, III მიკრო/რაიონი, შემუდ აბაშიძის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (ფართობი - 2700 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

მომხსენებელმა ისაუბრა სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილ განცხადებაზე, რომლის მიხედვითაც, დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2-2.5-დან კ-2-4.0-მდე, რაც გულისხმობს მეორე ბლოკზე 6 (ექვსი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 16 (თექვსმეტი) სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

ნინო ზაგაშვილის 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 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ასევე, როგორც მომხსენებლის მიერ აღინიშნა, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 20 ივლისის ბრძანებით

(2023 წლის 3 ნოემბრის ბრძანებით შესულია ცვლილება) დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (კ-2=2.5), ხოლო 2025 წლის 21 მაისის ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (I ბლოკის) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა.

ნინო ბაგაშვილმა ასევე ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის შესახებ, რომლის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება, 2025 წლის 2 აპრილის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 2 313 900 ლარს, ხოლო ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 1 ივლისის წერილმა თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე კ-2 კოეფიციენტის კ-2=2.5-დან კ-2=4.0-მდე გადანეტების ფასი შეადგენს 1 388 340 ლარს.

მოხსენების მიწურულს, მომხსენებელმა 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 ხელშეწყობი ღონისძიებების განსახდერის თაობაზე საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა:

- ხდება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=4.0-მდე, რაც გულისხმობს მეორე ბლოკზე 6 (ექვსი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 16 (თექვსმეტი) სართულიანი შენობის განთავსებას;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა ხდება გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- დაინტერესებულმა პირმა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 1 388 340 ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე;
- დაინტერესებულმა პირმა ზემოაღნიშნული თანხის ჩარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან 6 თვის ვადისა;
- ზემოაღნიშნული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

12. ნინო ზაგაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დაამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მეთორმეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/რანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ფონიჭალის დასახლებაში მდებარე 966 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

ნინო ზაგაშვილის 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=2.5-დან კ-2=4.4-მდე, რაც გულისხმობს დადგენილ მოცულობაზე 4 (ოთხი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 11 (თერთმეტი) სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

მომხსენებლის 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 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ხოლო გაშვებული ტერიტორიების რუკით, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება ურბანული (მიდაკვარტალური) გამწვანება.

ასევე, როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2025 წლის 10 სექტემბრის ბრძანებით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებისთვის ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.

ნინო ზაგაშვილის მიერ დამატებით იქნა აღნიშნული, რომ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 17 სექტემბრის ბრძანებით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (კ-2=2.5).

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის შესახებ, რომლის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება, 2025 წლის 17 ივნისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 237 636 ლარს, ხოლო ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 17 სექტემბრის წერილის თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე კ-2 კოეფიციენტის კ-2=2.5-დან კ-2=4.4-მდე გადამეტების ფასი შეადგენს 180 603.36 ლარს.

მომხსენების მიწურულს, ნინო ზაგაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა - ნაგებობების რეაბილიტაციის/რანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის საწევლოდ, შემოხსენებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის თაობაზე საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესთანხმებლად წარმოდგენა;

- ხდება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=4.4-მდე, რაც გულისხმობს დადგენილ მოცულობაზე 4 (ოთხი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 11 (თერთმეტი) სართულიანი შენობის განთავსებას;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა ხდება გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.
- დაინტერესებულმა პირმა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/რანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 180 603.36 ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე;
- დაინტერესებულმა პირმა ზემოაღნიშნული თანხის ჩარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან 6 თვის ვადისა;
- ზემოაღნიშნული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის პრეამბულისა და 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 რეკომენდაციების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

13. ნინო ბაგაშვილმა 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 კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/რანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვაჟა ივერიელის (ყოფილი საბადუროს) ქუჩა, N39-ში მდებარე 1 328 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან 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, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=4.9-მდე, რაც გულისხმობს დადგენილ მოცულობაზე 4 (ოთხი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 10 (ათი) სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

ნინო ბაგაშვილმა აღნიშნა, რომ 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 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ასევე, მომხსენებლის მითითებით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 23 ივნისის ბრძანებით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) პარამეტრებით (კ-2=2.5).

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის შესახებ, რომლის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება, 2025 წლის 12 სექტემბრის მდგომარეობით, შეადგენს 2 192 528 ლარს.

მომხსენებელი დამატებით ასევე შეეხო ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 14 აგვისტოს წერილს, რომლის თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე კ-2 კოეფიციენტის კ-2=2.5-დან კ-2=4.9-მდე გადამეტების ფასი შეადგენს 2 104 826.88 ლარს.

მომხსენებლის 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 საშუალოდ, ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის თაობაზე საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესთანხმებლად წარმოდგენა:

- ხდება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=4.9-მდე, რაც გულისხმობს დადგენილ მოცულობაზე 4 (ოთხი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 10 (ათი) სართულიანი შენობის განთავსებას;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა ხდება გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- დაინტერესებულმა პირმა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 2 104 826.88 ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე;
- დაინტერესებულმა პირმა ზემოაღნიშნული თანხის ჩარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან 6 თვის ვადისა;
- ზემოაღნიშნული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

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

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.

მოისმინეს:

14. ნინო ბაგაშვილმა 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 კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/რანაგებების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ხიზაბავრის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთთან (ფართობი - 2 165 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით, დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2-3.5-დან კ-2-4.6-მდე, რაც გულისხმობს არსებულ მოცულობაზე 4 (ოთხი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 11 (თერთმეტი) სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსებას. ასევე, 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 (სსზ). ამასთანავე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შერის 2022 წლის 18 აგვისტოს ბრძანებით გაცემულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (90%) განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება. ასევე, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 7 დეკემბრის ბრძანებით (მასში შესული რამდენიმე ცვლილების გათვალისწინებით) დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)-ის პარამეტრებით (კ-2=3.5) ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის. ამავე უწყების 2024 წლის 26 აპრილის ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (II ბლოკი) არქიტექტურული პროექტი (კ-2=3.5), ხოლო 2025 წლის 25 აგვისტოს ბრძანებით ცვლილება შევიდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში და საპროექტო ობიექტად დაფიქსირდა ერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

მომხსენებელმა აქვე დასძინა, რომ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 24 ივნისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 2 574 185 ლარს, ხოლო ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 18 ივლისის წერილის თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე კ-2 კოეფიციენტის 3.5-დან 4.6-მდე გადამეტების ფასი შეადგენს 809 029.58 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/რანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის თაობაზე საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა:

- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=3.5 დან კ-2=4.6-მდე, რაც გულისხმობს არსებულ მოცულობაზე 4 (ოთხი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 11 (თერთმეტი) სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსებას;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- დაინტერესებულმა პირმა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/რანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 809 029.58 ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე;
- დაინტერესებულმა პირმა ზემოაღნიშნული თანხის ჩარიცხვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ედებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;
- ზემოაღნიშნული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

წინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის პრეამბულისა და მე-5 პუნქტის ტექნიკურად გამართვის რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა მომხსენებლის მიერ.

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.

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 თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და ინტერესთა გამოხატვაში კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე გამარჯვებულ შპს „ენსი გრუპს“ (დღეის მდგომარეობით: შპს „ბლოქსი თავდადებულზე“) შორის 2021 წლის 15 ივლისს გაფორმებული „ქ. თბილისში, დიდი დიდმის დასახლების მიმდებარედ არსებული 8 118 კვ.მ ფართობის, N01.10.06.002.064 და

N01.10.06.002.065 საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების (წინა საკადასტრო კოდი: ს/კ: N01.10.06.002.046) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულების 3.6 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის გამო, ამავე ხელშეკრულების 6.1.2 ქვეპუნქტის შესაბამისად დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს ნაწილისგან 676 500 ლარის ოდენობით, შპს „ბლოქსი თავდადებულზე“ გათავისუფლების საკითხის შეთანხმებას, იმ პირობით, რომ შპს „ბლოქსი თავდადებულზე“ მიერ განხორციელდება 264 000 ლარის გადახდა არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სააგენტოსთვის/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირ(ებ)ისა და კოოპერატივის წევრებისთვის ჯამურად გადასაცემი ფართი (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) განისაზღვრა – 6600 კვ. მ-ის ოდენობით, საიდანაც 600 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი გადაეცემა სააგენტოს ან/და სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირ(ებ)ს, ხოლო ჯამურად 6000 კვ.მ - კოოპერატივის წევრებს.

მომხსენებლის მითითებით, ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, კომპანია ვალდებული იყო შენობა-ნაგებობ(ებ)ის სრული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მოპოვება უზრუნველყო ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 9 (ცხრა) თვის ვადაში (არაუგვიანეს 2022 წლის 15 აპრილისა). თუმცა, კომპანიამ ვერ მოახერხა აღნიშნულ ვადაში მშენებლობის ნებართვის მოპოვება და ვინაიდან, არსებობდა კომპანიის მხრიდან ვადის დარღვევის პატივსაცემი მიზეზები, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი განკარგულებების საფუძველზე, კომპანიას ეპატია პირგასამტეხლო და მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ვადად განისაზღვრა 2023 წლის 30 დეკემბერი.

მომხსენებელმა აქვე დასძინა, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 14 აგვისტოს წერილით შპს „ენსი გრუპს“ მიეცა თანხმობა, საპროექტო მიწის ნაკვეთის, ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის განხორციელების მიზნით, შპს „ბლოქსი თავდადებულზე“ საკუთრებაში გადაცემაზე, იმ პირობით, რომ მომავალი მესაკუთრე სრულად იკისრებდა ხელშეკრულებითა და შეთანხმებით შპს „ენსი გრუპის“ მიერ შესასრულებელ ყველა ვალდებულებას და უზრუნველყოფდა ხელშეკრულებისა და შეთანხმების პირობების შესრულებას.

გიორგი კობიაშვილის განმარტებით, შპს „ბლოქსი თავდადებულზე“ მიერ მშენებლობის ნებართვის მოპოვების მიზნით, 2023 წლის 18 დეკემბერს წარდგენილ იქნა განცხადება სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში (შემდგომში - „არქიტექტურის სამსახური“). თუმცა, აღნიშნული სამსახურის მიერ, დღეის მდგომარეობით, არ არის შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი და შესაბამისად, არ არის მოპოვებული მშენებლობის ნებართვა, რისთვისაც ხელშეკრულების 6.1.2 პუნქტის შესაბამისად, კომპანიას 2023 წლის 31 დეკემბრიდან ერიცხება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 1500 ლარის ოდენობით (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 17 სექტემბრის №25.1553.1765 განკარგულების გამოცემის დღისათვის არსებული მდგომარეობით, ვადაგადაცილებული დღეების რაოდენობაა - 627, პირგასამტეხლოს ჯამური რაოდენობა - 940 500 ლარი).

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, კომპანიის მიერ 2025 წლის 12 აგვისტოს განცხადებით წარდგენილი განმარტების თანახმად, ზემოაღნიშნული ვალდებულების შესრულება ვერ ხერხდება კომპანიისაგან დამოუკიდებელი რიგი ობიექტური მიზეზების გამო. კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილს თვითნებურად ფლობს რამდენიმე მოქალაქე, რომლებსაც მითითებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე განთავსებული აქვთ სხვადასხვა ტიპის კონსტრუქციები, ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, რაც ცალსახად

ხელშეშლელი ფაქტორია კომპანიისთვის სამშენებლო პროექტის განხორციელებისათვის აუცილებელი წინასაპროექტო/საპროექტო სამუშაოების წარმოების დროს, მათ შორის პროექტირების დასაწყებად საჭირო მნიშვნელოვანი დოკუმენტების (ტოპოგრაფიული გეგმა, გეოლოგია, ხეების ხარისხობრივი შეფასება) მომზადებისათვის.

მომხსენებლისვე მითითებით, 2023 წლის 18 დეკემბრიდან დაახლოებით ერთ წელიწადში კომპანიამ მოახერხა არქიტექტურული ხარვეზების შევსება, თუმცა ვინაიდან კოოპერაციის წევრები ითხოვდნენ ბინის გადაცემას, უშუალოდ კოოპერატივების წევრებთან შეთანხმდა ამავე ტერიტორიასთან ახლომდებარე შეთანხმებულ და მშენებარე კორპუსში ბინების გადაცემა, მოცემულ საპროექტო ტერიტორიაზე ბინების გადაცემის სანაცვლოდ. შესაბამისად, 2024 წლის ნოემბერ-დეკემბერში განხორციელდა კოოპერაციის წევრების სრულად გადაყვანა სხვა პროექტში, რის შედეგადაც საჭირო გახდა საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შესათანხმებელი პროექტის გეგმარების ცვლილება, რასაც დამატებით 2 (ორი) თვე დასჭირდა. შესაბამისად, ვინაიდან კომპანიას აქვს მშენებლობის ნებართვის ვადის დარღვევის პატივსაცემი მოქმედებით, წარმოდგენილი განცხადებით კომპანიამ იმუშაა დამატებით დარიცხული პირგასამტეხლოს გადახდისაგან ნაწილობრივი გათავისუფლების თაობაზე.

მომხსენების მიწერულს, გიორგი კობიაშვილმა შემაჯამებლად აღნიშნა, რომ იმის გათვალისწინებით, რომ წარმოდგენილი პროექტი არის სოციალური ხასიათის, რომლის ფარგლებშიც ხორციელდება კოოპერაციის წევრთა საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფა, რაც მუნიციპალიტეტისთვის/სახელმწიფოსათვის პრიორიტეტული საკითხია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ 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 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:

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 სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ქართლიენერჯის“ შორის 2025 წლის 19 თებერვალს გაფორმებულ №806-2-30670 „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის“ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანას და ამავე ხელშეკრულების 4.1.1 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევის გამო, 7.2.2 პუნქტის შესაბამისად დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან შპს „ქართლიენერჯის“ გათავისუფლების საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

მომხსენებლის განმარტებით, ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, შპს „ქართლიენერჯის“ (შემდგომში - „მოიჯარე“) 10 წლის ვადით, იჯარის ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაეცა ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული 66 ერთეული უძრავი ქონება

(მიწის ნაკვეთი), თითოეულ მათგანზე არანაკლებ 30 კვტ. დადგმულ სიმძლავრეზე გათვლილი ელექტრომოძილის დასაბუთი ჭკვიანი აპარატის (შემდგომში - „დამტენი“) განთავსებისა და მომხმარებლისათვის შესაბამისი სერვისის მიწოდების მიზნით.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, მითითებული ხელშეკრულების თანახმად, მოიჯარე იკისრა მთელი რიგი ვალდებულებები, მათ შორის, ხელშეკრულების 4.1.1 პუნქტის შესაბამისად, არაუგვიანეს 2025 წლის 19 ივნისისა, უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო(ები)დან შესაბამისი ნებართვ(ებ)ის/თანხმობ(ებ)ის მოპოვება და ელექტროენერგიის ლიცენზიანტთან შეთანხმება, ხოლო ხელშეკრულების 4.1.2 პუნქტის შესაბამისად, არაუგვიანეს 2025 წლის 19 ოქტომბრისა, დამტენების განთავსებისა და ფუნქციონირების დაწყების უზრუნველყოფა.

გიორგი კობიაშვილმა ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ ზემოაღნიშნული ხელშეკრულება ითვალისწინებს 4.1.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის დამატებით 2 (ორი) თვით გაგრძელების შესაძლებლობას, მოიჯარის დასაბუთებული მიმართვის შემთხვევაში, სააგენტოს წერილობითი თანხმობით. ეს უფლება მოიჯარის მიერ გამოყენებულ იქნა და სააგენტოს შესაბამისი თანხმობით, შესაბამისი ნებართვების/თანხმობების მოპოვების ვადად განისაზღვრა არაუგვიანეს 2025 წლის 19 აგვისტო.

მომხსენებლის მითითებით, მოიჯარის მიერ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისგან მოპოვებულ იქნა სათანადო თანხმობები დამტენების განთავსების თაობაზე, ხოლო მათი ელექტროენერგიით უზრუნველყოფის მიზნით, შესაბამისი განცხადებები წარედგინა ელექტროენერგიის განაწილების ლიცენზიანტს (სს „თელასი“) (შემდგომში - „ლიცენზიანტი“). აღნიშნული განცხადებების განხილვის ეტაპზე, საიჯარო ქონებამდე ელექტროენერგიის მიყვანის თაობაზე თანხმობის მოპოვების მიზნით, ლიცენზიანტის/მისი ქვეკონტრაქტორის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამის სამსახურებში (მათ შორის, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო) შესათანხმებლად წარდგენილ იქნა შესაბამისი განცხადებები, რომელთა განხილვისას გამოვლინდა მუნიციპალიტეტის სხვადასხვა ორგანოსთან დაკავშირებული რიგი პრობლემური საკითხები, რაც ხელს უშლის საიჯარო ქონებამდე ელექტროენერგიის მიყვანას და შესაბამისად, მასზე დამტენის განთავსებას.

მომხსენებლის განმარტებით, რიგ შემთხვევებში, ლიცენზიანტი ვერ იღებს თანხმობას ელექტროენერგიის ქსელის მოწყობისათვის საჭირო მიწის გათხრითი სამუშაოების წარმოებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურიდან ან/და შესაბამისი რაიონის გამგეობიდან, ვინაიდან ცალკეულ შემთხვევებში პრობლემას წარმოადგენს ახლად რეაბილიტირებული ქუჩები და ტროტუარები - ლიცენზიანტი ვერ იღებს თანხმობას ქსელის მოწყობის მიზნით ტროტუარის ან/და ასფალტის საფარის დაზიანებაზე, მათ შორის, ახლად რეაბილიტირებულ ქუჩაზე საგარანტიო პერიოდის მოქმედების გამო; ზოგიერთ შემთხვევაში, ასეთმა სამუშაოებმა შესაძლოა გამოიწვიოს მწვანე საფარის დაზიანება, ხოლო ცალკეულ შემთხვევებში, მიწის გათხრითი სამუშაოების ალტერნატივად განიხილება ქსელის მონტაჟი გვირაბული მეთოდის გამოყენებით, რა მიზნითაც მიმდინარეობს შესაბამისი ალტერნატიული პროექტების დაგეგმვა/განხილვა. რიგ შემთხვევებში, პრობლემას წარმოადგენს ტროტუარზე ძალოვანი კარადის/აღრიცხვის კვანძის მოწყობა, რაზეც ლიცენზიანტი ვერ იღებს შესაბამის თანხმობებს/ნებართვებს და ამისათვის სჭირდება დამატებითი ვადები ალტერნატიული ლოკაციის მოძებნისა და პროექტის ხელახლა დამუშავებისათვის.

შესაბამისად, როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, მოიჯარის მიერ მოთხოვნილ იქნა ხელშეკრულების 4.1.1 და 4.1.2 პუნქტებით გათვალისწინებული ვადების გონივრული პერიოდით გაზრდა.

მომხსენებლის მითითებით, წარმოდგენილი პროექტით, ცვლილება შედის ხელშეკრულებაში და დამტენების განთავსებისათვის გათვალისწინებული ვადა იზრდება არაუგვიანეს 2025 წლის 31 დეკემბრისა (2025 წლის 19 ოქტომბრიდან), ხოლო შესაბამისი ნებართვების/თანხმობების მოპოვების ვადა იზრდება არაუგვიანეს 2025 წლის 30 ნოემბრისა (2025 წლის 19 აგვისტოდან). ამასთანავე, ვინაიდან აღნიშნული ვადების ცვლილება გამოწვეულია მოიჯარისგან დამოუკიდებელი მიზეზებით, მოიჯარე გათავისუფლდება შესაბამისი ნებართვების მოპოვების თაობაზე ხელშეკრულების 4.1.1 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევის გამო, ამავე ხელშეკრულების 7.2.2 პუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოსგან (თითოეულ დამტენთან მიმართებით 100 ლარი ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე).

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

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის სათაურისა და მე-2 პუნქტის ტექნიკურად გამართვის და მათი სათანადო რედაქციით ჩამოყალიბების, ასევე განკარგულების პროექტის სამართლებრივი საფუძვლების დაზუსტების რეკომენდაციებზე.

ამასთანავე, კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, წინამდებარე განკარგულების დანართით წარმოდგენილი შეთანხმების პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში დაემატოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ქართლიენერჯის“ შორის 2025 წლის 19 თებერვალს გაფორმებული №9-806-2-30670 „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის ხელშეკრულების“ 10.3 პუნქტი, შეთანხმების პროექტის 1.1 პუნქტში გასწორდეს ტექნიკური ხასიათის ხარვეზი და „გამარჯვებულის“ ნაცვლად მიეთითოს ტერმინი „მოიჯარე“, ასევე პროექტის 1.1 და 1.2 პუნქტებში, ხელშეკრულების 4.1.1 და 4.1.2 ქვეპუნქტების ნაცვლად მიეთითოს 4.1.1 და 4.1.2 პუნქტები, ხოლო პროექტის მე-6 პუნქტში დაზუსტდეს, რომ შეთანხმება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი წარედგინება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

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:

17. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით მექვიდმეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების

პროექტი, რომელიც სამართლებრივი თვალსაზრისით, ითვალისწინებს დღის წესრიგის მე-16 საკითხის იდენტურ ღონისძიებას, შემდეგი სახით:

- ცვლილება შედის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ქართლიენერჯის“ შორის 2025 წლის 19 თებერვალს გაფორმებულ №გ-806-1-30669 „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის“ ხელშეკრულებაში და დამტენების განთავსებისათვის გათვალისწინებული ვადა იზრდება არაუგვიანეს 2025 წლის 31 დეკემბრისა (2025 წლის 19 ოქტომბრიდან), ხოლო შესაბამისი ნებართვების/თანხმობების მოპოვების ვადა იზრდება არაუგვიანეს 2025 წლის 30 ნოემბრისა (2025 წლის 19 აგვისტოდან). ამასთანავე, ვინაიდან აღნიშნული ვადების ცვლილება გამოწვეულია მოიჯარისგან დამოუკიდებელი მიზეზებით, მოიჯარე გათავისუფლდება შესაბამისი ნებართვების მოპოვების თაობაზე ხელშეკრულების 4.1.1 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევის გამო, ამავე ხელშეკრულების 7.2.2 პუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოსგან (თითოეულ დამტენთან მიმართებით 100 ლარი ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე).

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

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის მიმართ არსებულ ანალოგიური ხასიათის რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა მომხსენებლის მიერ.

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.

მოისმინეს:

18. გიორგი კობიაშვილმა 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 სამართლებრივი თვალსაზრისით, ითვალისწინებს დღის წესრიგის მე-16-17 საკითხის იდენტურ ღონისძიებას, შემდეგი სახით:

- წარმოდგენილი პროექტით, ცვლილება შედის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ბრზ სოლარს“ შორის 2025 წლის 19 თებერვალს გაფორმებული №გ-806-3-30671 „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის“ ხელშეკრულებაში და დამტენების განთავსებისათვის გათვალისწინებული ვადა იზრდება არაუგვიანეს 2025 წლის 31 დეკემბრისა (2025 წლის 19 ოქტომბრიდან), ხოლო შესაბამისი ნებართვების/თანხმობების მოპოვების ვადა იზრდება არაუგვიანეს 2025 წლის 30 ნოემბრისა (2025 წლის 19 აგვისტოდან). ამასთანავე, ვინაიდან აღნიშნული ვადების ცვლილება გამოწვეულია მოიჯარისგან დამოუკიდებელი მიზეზებით, მოიჯარე გათავისუფლდება შესაბამისი ნებართვების მოპოვების თაობაზე ხელშეკრულების 4.1.1 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევის გამო, ამავე ხელშეკრულების 7.2.2 პუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოსგან (თითოეულ დამტენთან მიმართებით 100 ლარი ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე).

მომხსენების მიწერულს, გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების საბით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მოზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის მიმართ არსებულ ანალოგიური ხასიათის რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა მომხსენებლის მიერ.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

19. გიორგი კობიაშვილმა 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 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „არომას“ შორის 2021 წლის 10 ივნისს გაფორმებულ „ქ. თბილისში, სომხეთის ჩიხი N10-ის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.17.07.039.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1 827 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და შპს „არომასათვის“ (ს/ნ: 245599990) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანას.

მომხსენებლის მითითებით, ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, კომპანიის მიერ კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის (ე.წ. „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობით) ჯამური ოდენობა შეადგენს 1000 (ათასი) კვ.მ-ს.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, ხელშეკრულების 3.7, პუნქტის მიხედვით, კომპანია ვალდებული იყო, კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობა განეხორციელებინა მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) წლისა და 6 (ექვსი) თვის ვადაში.

გიორგი კობიაშვილის განმარტებით, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის (შემდგომში - „არქიტექტურის სამსახური“) 2022 წლის 12 აპრილის ბრძანების საფუძველზე გაიცა აღნიშნული მშენებლობის ნებართვა და მშენებლობის ვადად განისაზღვრა 2022 წლის 12 აპრილიდან 2024 წლის 12 ოქტომბრის ჩათვლით პერიოდი. ამასთან, შეთანხმებულ პროექტში განხორციელდა რამდენიმე ცვლილება და ბოლო ცვლილების შესაბამისად, არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 4 აპრილის ბრძანებით გაცემული მშენებლობის ნებართვის შესაბამისად მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2024 წლის 4 აპრილიდან 2025 წლის 4 ივლისის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად, რომლის საფუძველზეც, კომპანიის მიერ ნაწარმოები იქნა მშენებლობა და შესაბამისი შენობა-ნაგებობის რკინა-ბეტონის მონოლითური კარკასი მთლიანად დასრულებულია/გადახურულია.

მომხსენებლის მითითებით, კომპანიამ წერილობითი განცხადებებით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და მოითხოვა ხელშეკრულებით განსაზღვრული მშენებლობის ვადის

გაზანგებულება არაუგვიანეს 2025 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით. კომპანიის განმარტებით, მშენებლობის დასრულება არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილ ვადაში ვერ განხორციელდა კომპანიისგან დამოუკიდებელი და დაუპლეველი რიგი გარემოებების გამო, რაშიც მოიაზრება თითქმის ორწლიანი სასამართლო დავა ამხანაგობა „სავენესთან“, რომელიც ითხოვდა ცალკეული ადმინისტრაციული ორგანოების (მათ შორის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და არქიტექტურის სამსახურის) მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების გაუქმებას. ამასთანავე, არქიტექტურის სამსახურს კომპანიამ მიმართა 2025 წლის 13 ივნისს (მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ/მოქმედ ვადაში) განცხადებით და მოითხოვა შეთანხმებული პროექტის კორექტირება - ვინაიდან საცხოვრებელ სართულებზე მცირედით შეიცვალა ფართები; +25.80 ნიშნულზე დაემატა ორი ბინა/შეიცვალა „ა“ ტიპის ბინების მდებარეობა და ა.შ.

მომხსენებელმა აქვე დასძინა, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში ასევე წარდგენილ იქნა კოოპერაციის წევრების მიერ შექმნილი ამხანაგობა „ვაზისუბანი 002-ის“ 2025 წლის 28 ივლისის განცხადება, რომლითაც ამხანაგობა „ვაზისუბანი 002“ თანხმობას აცხადებს კომპანიისთვის მშენებლობის ვადის ცვლილებაზე და მშენებლობის დასრულების ვადის არაუგვიანეს 2025 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით განსაზღვრაზე, ასევე, ამხანაგობა აცხადებს და ადასტურებს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტთან/სააგენტოსთან და კომპანიასთან აღნიშნულთან დაკავშირებით, რაიმე სახის პრეტენზიის ან/და მოთხოვნის უფლება არ აქვს და არც შემდგომში წარმოეშობა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, როგორც გიორგი კობიაშვილმა აღნიშნა, ხელშეკრულების 3.7 პუნქტი ჩამოყალიბდება ახლებური რედაქციით, რომლის თანახმად: „კომპანია ვალდებულია პროექტით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობა დაასრულოს და ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ შესაბამის პირებს მშენებლობადასრულებული შენობა-ნაგებობ(ებ)იდან გადასაცემი შესაბამისი ფართი ხელშეკრულების 3.4. პუნქტით განსაზღვრულ „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობაში ფაქტობრივად გადასცეს არაუგვიანეს 2025 წლის 31 (ოცდათერთმეტი) დეკემბრის ჩათვლით, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით“. ამასთანავე, კომპანიას განესაზღვრება პირგასამტებლოს გადახდის ვალდებულება, ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე შეთანხმების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში.

მომხსენების მიწერულის, გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, დაზუსტდეს განკარგულების პროექტის სამართლებრივი საფუძვლები, კერძოდ, ამოღებულ იქნეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლი, დამატოს საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსისა“ და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს N21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის რელევანტური მუხლები, ასევე მიეთითოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 10 სექტემბრის N25.1478.1679 განკარგულება, რომლითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული წინამდებარე საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის წარმოდგენა კანონმდებლობით დადგენილი წესით, და

განკარგულების პრეამბულა ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით. ასევე კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტის ტექნიკურად გამართვის რეკომენდაციაზე.

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:

20. გიორგი კობიაშვილმა 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 თბილისში, ილია სუხიშვილის ქუჩა N45, სართული 7, ბლოკი „ბ“-ში არსებული ბინა N39 ფართით: 65.70 კვ.მ და ქალაქ თბილისში, ზღვისუბნის დასახლება, XI მიკრო/რაიონი, II კვარტალი N36ა-ში არსებული 606 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობების გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

მომხსენებლის მიერ განიმარტა, რომ 2021 წლის 28 იანვარს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა წერილით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში: „სააგენტო“) და აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შპს „საბა ქონსტრაქშენს“ შორის 2020 წლის 6 ნოემბერს გაფორმებული ხელშეკრულების ფარგლებში მიმდინარეობს ზღვის უბნის პარკის მოწყობის სამუშაოები. ზღვის უბნის პარკის ტერიტორიაზე ფიქსირება ზემოაღნიშნული კერძო მიწის ნაკვეთი, რომელზეც გადის საპროექტო სასეირნო და ევლო ბილიკები. შესაბამისად, პარკის მშენებლობის პროექტის შეუფერხებლად განხორციელებისათვის მიზანშეწონილია აღნიშნული ტერიტორიის მუნიციპალურ საკუთრებაში დაბრუნება და პარკის საზღვრებში მოქცევა.

გიორგი კობიაშვილის განმარტებით, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააგენტომ 2024 წლის 2 ოქტომბრის და 2025 წლის 4 ივლისის წერილებით, დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრებს შესთავაზა არსებითად მსგავსი ღირებულების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება.

საკითხის წარმდგენის მიერ დამატებით აღინიშნა, რომ სააგენტოს მიერ კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნიდან გამომდინარე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს (შემდგომში: „ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო“) ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენა. ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 1 აპრილის დასკვნის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ზღვისუბნის დასახლება, XI მიკრო/რაიონი, II კვარტალი N36ა-ში არსებული 606 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანმა საბაზრო ღირებულებამ 2025 წლის 1 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგინა 171 126 ლარი. ამავე ექსპერტიზის დასკვნით, ქალაქ თბილისში, ილია სუხიშვილის ქუჩა N45, სართული 7, ბლოკი „ბ“-ში არსებული N39 ბინის მთლიანმა საბაზრო ღირებულებამ 2025 წლის 1 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგინა 170 820 ლარი. შესაბამისად, დაინტერესებულ პირთა თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ღირებულება 306 ლარით აღემატება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას. ამასთან, 2025 წლის 8 ივლისის

განცხადებით, დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრებმა თანხმობა განაცხადეს სააგენტოს 2025 წლის 4 ივლისის წერილით განსაზღვრულ პირობებზე, გარდა ამისა, სააგენტოში წარმოდგენილი 2025 წლის 15 ივლისის განცხადებით ირკვევა, რომ თანამესაკუთრებს ფასთა შორის სხვაობასთან (306 ლარი) დაკავშირებით არ ექნებათ არანაირი პრეტენზია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ. შესაბამისად, გაცვლა ხორციელდება საპრივატიზებო საფასურის გარეშე.

დასკვნის სახით, გიორგი კობიაშვილმა ხაზი გაუსვა იმ გარემოებას, რომ დედაქალაქის გენერალური გეგმის შესაბამისად ქალაქის განვითარების პროექტში პრიორიტეტულია მწვანე საფარი, სარეკრეაციო ტერიტორიების შექმნა და შენარჩუნება, სპორტული და გამაჯანსაღებელი სივრცეების მოწყობა და მათი შემდგომი დაცვა, დედაქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით მნიშვნელოვანია, ქალაქ თბილისში, ზღვისუბნის დასახლება, XI მიკრო/რაიონი, II კვარტალი N36ა-ში არსებულ 606 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე სარეკრეაციო ფუნქციის შენარჩუნება.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ რეკომენდაციის სახით აღნიშნა, რომ წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის სათაურსა და მე-2 პუნქტში უნდა გასწორდეს ტექნიკური ხარვეზი, რაც გაზიარებული იქნა საკითხის წარმომდგენის მიერ.

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.

მოისმინეს:

21. გიორგი კობიაშვილმა 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 თბილისში, გმირი კურსანტების I შესახვევი N20-ში, პირველ სართულზე არსებული 34.29 კვ.მ ფართის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, მოქალაქე თამარ ხარაბაძისთვის პრივატიზების საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

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

- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს გლდანი-ნაძალადევის მთავარი სამმართველოს პოლიციის X სამმართველოს ინფორმაციით, დაინტერესებული პირი 2004 წლიდან ნამდვილად ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე ოჯახთან ერთად. ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ექვე დასტურდება გლდანის 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.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის მე-2 პუნქტის ტექნიკურად გამართვის რეკომენდაციაზე, რაც გაზიარებული 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:

22. გიორგი კობიაშვილმა 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 თბილისში, ალექსი შიუკაშვილის ქუჩა N45-ში არსებული 21.50 კვ.მ უძრავი ქონების მოქალაქე დავით სოხიტაშვილისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, პრივატიზების გზით, 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 ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის მთავარი სამმართველოს სამმართველოს ინფორმაციით, დაინტერესებული პირი 16 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 შეჯამების 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.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

23. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამესამე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ჰოსპიტალის შესახვევი N7-ში არსებული უძრავი ქონების (ჯამურად - 153.64 კვ.მ) მოქალაქე თეა ნარმანიას, ნანა გელაშვილისა და ზურაბ კახოშვილისთვის, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

- თეა ნარმანიას გადაეცემა 48.08 კვ.მ ფართი, ნანა გელაშვილს 82.66 კვ.მ ფართი, ხოლო ზურაბ კახოშვილს გადაეცემა 22.90 კვ.მ ფართი.

მომხსენებლის განმარტებით, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონებ(ებ)ის სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით, მითითებულმა დაინტერესებულმა პირებმა შუამდგომლობის გაწევის თხოვნით მიმართეს ისნის რაიონის გამგეობას, ხოლო, საკითხის შესწავლის შემდგომ, გამგეობის მოკვლევით გამოვლინდა შემდეგი გარემოებები:

- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქალაქ თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის მთავარი სამმართველოს და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქალაქ თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის მთავარი სამმართველოს პოლიციის XI სამმართველოს წერილობით პოზიციაზე დაყრდნობით, დაინტერესებული პირები 2016 წლიდან ნამდვილად ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე. ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობა ასევე დასტურდება მეზობლების მიერ წოტარიულად დამოწმებული წერილით.
- სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, დაინტერესებული პირებისა 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 ქონებების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, ერთ ერთეულ უძრავ ქონებაზე, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით გადაცემის საკითხის შესთანხმებლად წარმოდგენა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

გადაწყვეტეს:

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

მოისმინეს:

24. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეოთხე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ნუგეზიძის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონი, კორპუსი N35-ში მდებარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათ უფლებამონაცვლელებისთვის, კერძოდ, თეა ალაფიშვილისთვის 88.94 კვ.მ, იამზე ქობალასთვის 126.66 კვ.მ, ივანე ჭელიშვილისთვის 48.45 კვ.მ და ლია ხომასურიძისთვის 83.83 კვ.მ და 40.68 კვ.მ ფართების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების გზით

სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად საკუთრებაში გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, განკარგულების პროექტის დანართით წარმოდგენილი პირები არიან ყოფილი N620 საზინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრები/მათი უფლებამონაცვლები, რომელთა წინაშეც სახელმწიფოს საშინაო ვალი აქვს აღიარებული, ხოლო ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს იმ მიწის ნაკვეთს, რომელიც ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1987 წლის 13 აგვისტოს N20.47.512 გადაწყვეტილების მიხედვით, გამოყოფილი იყო N620 საზინაო-სამშენებლო კოოპერატივისათვის. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლები აშენებულია და მასში ფაქტობრივად ცხოვრობენ ამავე კოოპერატივის წევრების/მათი უფლებამონაცვლებების ნაწილი. აღნიშნული კოოპერატივის წევრთა ნაწილი, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ გადაანაწილა სხვადასხვა პროექტებში და დღეის მდგომარეობით, უძრავი ქონებით უზრუნველყოფის გარეშე დარჩენილნი არიან ის პირები, ვისაც ფაქტობრივად ზემოაღნიშნულ მისამართზე აქვთ დაკავებული საცხოვრებელი ფართები, რომლებიც N620 კოოპერატივის წევრებისთვის იყოს გამოყოფილი.

მომხსენებლის განმარტებით, ზემოაღნიშნულ ფაქტობრივი გარემოებები დადასტურებულია აღნიშნული კოოპერატივის უფლებამონაცვლე ამხანაგობის - „ნუგეზიძის პლატო 620“-ის თავმჯდომარის - ირინა გუგუკორის 2022 წლის 14 მარტის განცხადებითაც. შესაბამისად, აღნიშნული პირებისთვის მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი ფართების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემით, მუნიციპალიტეტის ვალდებულება აღნიშნული კოოპერატივის წინაშე შესრულებული იქნება, ვინაიდან, ზემოაღნიშნულ ფართებზე მათ საკუთრების უფლება გადაეცემათ მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის საწინააღმდეგოდ.

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

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა განკარგულების პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის და „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარღვევების მოხსნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების მითითების, ასევე განკარგულების პროექტის მე-2 პუნქტის ტექნიკურად გამართვის რეკომენდაციებზე, რაც გაზიარებულ იქნა მომხსენებლის მიერ.

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.

მოისმინეს:

25. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დაამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეხუთე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ძირითადად ეხება ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრორაიონის კორპუს N35-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.017) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 25 დეკემბრის N24.2231.2519 განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 27 დეკემბრის N715 განკარგულების ნაწილობრივ ძალადაკარგულად გამოცხადებას დანართი N1-ის მე-8 ნომრად გათვალისწინებული პირის - დავით ნადირაძისთვის უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის ნაწილში, ასევე, ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო რაიონი IV, კორპუსი 35, სართული 1, შენობა N2-ში არსებული 84.94 კვ.მ ფართის დავით ნადირაძისთვის სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად საკუთრებაში გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

მომხსენებელმა აღნიშნული სხდომის ფარგლებში ისაუბრა და ასევე აღნიშნა, რომ 2024 წლის 9 ოქტომბრის წერილით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ვაკის რაიონის გამგებელმა მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრორაიონში, შენობა N2, პირველ სართულზე არსებული 84.94 კვ.მ უძრავი ქონების და ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრორაიონში, შენობა N2, პირველ სართულზე არსებული 48.44 კვ.მ უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად მოქალაქე დავით ნადირაძისთვის საკუთრებაში გადაცემას. წარმოდგენილი შუამდგომლობის საფუძველზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 25 დეკემბრის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 27 დეკემბრის განკარგულებებით, მიღებული იქნა გადაწყვეტილება მითითებული უძრავი ქონებების კანონმდებლობით დადგენილი ფორმით პრივატიზების თაობაზე, თუმცა სააგენტოსა და მოქალაქე დავით ნადირაძეს შორის ხელშეკრულების გაფორმების ეტაპზე გამოვლინდა, რომ მოქალაქე დავით ნადირაძე ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრორაიონში ფლობს მხოლოდ ერთ საკადასტრო ერთეულს, ხოლო მეორე საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებული უძრავი ქონების ფაქტობრივ მფლობელს წარმოადგენს მოქალაქე ლელა ზაკაშვილი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გიორგი კობიაშვილმა განმარტა, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ 2025 წლის 18 თებერვალს წერილით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ვაკის რაიონის გაბეგობას თხოვნით, მოეხდინათ ზემოაღნიშნული ფართების ადგილზე შესწავლა და წარმოდგენათ განახლებული შუამდგომლობა მოქალაქეების დავით ნადირაძისა და ლელა ზაკაშვილის მფლობელობაში არსებული ფართების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზებასა და ზემოაღნიშნულ განკარგულებებში ცვლილების შეტანის შესახებ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ვაკის რაიონის გამგებამ 2025 წლის 12 მარტს წერილით სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წარუდგინა მოქალაქე ლელა ზაკაშვილის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებულ ფართთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია და მოკვლეული ინფორმაცია.

მომხსენებელმა ხაზი გაუსვა ასევე იმ გარემოებას, რომ წარმოდგენილია დავით ნადირაძისა და ლელა ზაკაშვილის 2024 წლის 4 აპრილის ნოტარიულად დამოწმებული შეთანხმება, რომლის მიხედვით, დავით ნადირაძე თანხმობას აცხადებს მის საარგებლობაში არსებული ფართი დათმოს ლელა ზაკაშვილის სასარგებლოდ და მას აღნიშნულიდან დაკავშირებით არანაირი პრეტენზია ან მოთხოვნა არ აქვს და არ ექნება მომავალში.

გიორგი კობიაშვილმა დამატებით ხაზი გაუსვა იმ გარემოებას, რომ ლულა ზიკაშვილი საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს შესაბამისი სამმართველოს ინფორმაციით, 2015 წლიდან ნამდვილად ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე. ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობა ასევე დასტურდება სამგორის ვაკის გამგეობის საუბნო შემოწმების აქტითა და მეზობლების მიერ ნოტარიულად დამოწმებული წერილით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით კი ლულა ზიკაშვილის საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის.

მოხსენების მიწურულს, გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესატანხმებლად წარმოდგენა, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ტექნიკურად გაიმართოს განკარგულების პროექტის სათაური, ასევე პროექტიდან ამოღებულ იქნეს პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი და განკარგულების პროექტი ჩამოყალიბდეს ახლებური რედაქციით. აღნიშნული 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:

26. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეექვსე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N8დ-ში, მე-4 სართულზე არსებული 18.60 კვ.მ ფართის ზინა N47-ის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, პრივატიზების გზით, მოქალაქე ანა მახალდიანისთვის საკუთრებაში გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

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

- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს შესაბამისი სამმართველოს ინფორმაციით, დაინტერესებული პირი 15 წელია ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე ოჯახთან ერთად. ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობა ასევე დასტურდება ვაკის 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 ქონებების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, ერთ ერთეულ უძრავ ქონებაზე, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების გზით გადაცემის საკითხის შესათანხმებლად წარმოდგენა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

27. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეშვიდე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ნუგეზიძის ფერდობი, IV მიკრორაიონი, კორპუსი N35-ში, პირველ სართულზე არსებული 48.44 კვ.მ. ფართის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრს/მის უფლებამონაცვლესთვის **ლელა ბაკაშვილისთვის** პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების გზით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, საკუთრებაში გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

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

- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს შესაბამისი სამმართველოს ინფორმაციით, დაინტერესებული პირი 2015 წლიდან ნამდვილად ცხოვრობს მთითებულ მისამართზე. ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობა ასევე დასტურდება მეზობლების მიერ ნოტარიულად დამოწმებული წერილით.

მომხსენებელმა ბაზი გაუსვა იმ გარემოებას, რომ მთითებული პირი წარმოადგენს ყოფილი N620 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრს/მის უფლებამონაცვლეს, რომლის წინაშე სახელმწიფოს საბინაო ვალი აქვს აღიარებული.

გიორგი კობიაშვილის განმარტებით, როდესაც მუნიციპალიტეტი ახორციელებს ე.წ. „დაკანონების“ პროექტებს და ფორმალურ პირებს სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადასცემს წლების განმავლობაში მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებულ ფართებს, ითვალისწინებს რამდენიმე გარემოებას. კერძოდ, მოქალაქეთა ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის განხილვისას, შესაბამისი რაიონის გამგეობა, კომპეტენციის ფარგლებში, ახორციელებს საკითხის მოკვლევას შინაგან საქმეთა სამინისტროსგან გამოთხოვილი ინფორმაციით, მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული ჩვენებისა და სხვა საჭირო დოკუმენტაციის საფუძველზე. გამგეობა ადგენს საპრივატიზებო ფართში პირის ცხოვრების ხანგრძლივობის ფაქტს, ხოლო სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მომზადებული ცნობით ხორციელდება ფართით მოსარგებლე პირსა და მისი ოჯახის წევრებზე საქართველოს (მათ შორის, თბილისის) მასშტაბით ალტერნატიული უძრავი ქონების საკუთრებაში არსებობის ფაქტის დადგენა. ასეთ შემთხვევებში, როგორც წესი, ე.წ. „დაკანონების“ გამომრიცხავი გარემოებაა, თბილისში, ამ პირის ან მისი ოჯახის წევრის მიერ, სხვა საცხოვრებელი ბინის საკუთრებაში არსებობის

ფაქტი, გარდა ამისა, გამგეობის მიერ შესაძლოა წარმოდგენილ იქნას სხვა დამატებითი დოკუმენტაცია.

მომხსენებელმა დამატებით აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მიიჩნევს, რომ N620 კოოპერატივის წევრების მიმართ არ უნდა იქნას გამოყენებული იგივე სტანდარტი, რამდენადაც, როგორც აღინიშნა, ისინი წარმოადგენენ პირებს, რომელთა წინაშეც სახელმწიფოს საშინაო ვალი აქვს აღიარებული და რომელთა უძრავი ქონებით უზრუნველყოფის ვალდებულება გააჩნია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს. შესაბამისად, იმის გათვალისწინებით, რომ მათთვის იმ საცხოვრებელი ფართების გადაცემით, რომელსაც ისინი წლებია ფლობენ და რომელიც მათ უნდა მიეღოთ, როგორც კოოპერატივის წევრებს, მუნიციპალიტეტი, გარკვეულწილად, თავის ვალდებულებასაც ასრულებს, ხოლო, ასეთ შემთხვევაში, მათ მიმართ იმავე სტანდარტის დაწესება, რაც სხვა ფაქტობრივი მოსარგებლეების მიმართ არსებობს, არ იქნება მიზანშეწონილი.

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.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა, რომ მიზანშეწონილია განკარგულების პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში მოეთითოს "სახელმწიფო ვალის შესახებ" საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტი, ასევე, სახელმწიფო ვალის შესახებ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარღვევების მიზნით განსახორციელებელი ღონისძიებათა თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულება, რაც გაზიარებული იქნა საკითხის წარმდგენის მიერ.

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.

მოისმინეს:

28. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამერვე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, კოტე აფხაზის ქ. N10-ში მდებარე უძრავი ქონების მიმდებარედ 9 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ტექთანა მამნიაშვილისთვის სარგებლობის უფლებით, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

გიორგი კობიაშვილმა მოხსენების დასაწყისში ისაუბრა სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიულ-კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოსა 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 იმ პირობით, რომ დაცული იქნება

ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 35-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების და 34-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მოთხოვნები.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 30 ივლისის დასკვნის შესახებ, რომლის მიხედვითაც, მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა განისაზღვრა 2 100 ლარის ოდენობით.

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

- ოჯარის მოქმედების ვადა - 2028 წლის 1 აპრილამდე;
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 2 100 ლარი.

აზრი გამოთქვას:

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

გადაწყვეტას:

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:

29. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეცხრე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქ. თბილისში, გამრეკელის ქ. N18 კორპუსის მიმდებარედ არსებული 5 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით, მოქალაქე ნანა გურგენიძისთვის, კიბის ფუნქციონირების მიზნით, ოჯარის ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

გიორგი კობიაშვილმა მოხსენების დასაწყისში ისაუბრა სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისა და სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციებზე, რომელთა თანახმადაც, ზემოხსენებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით, ოჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის შესახებ, რომლის მიხედვითაც, მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა, 2025 წლის 5 სექტემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 720 ლარის ოდენობით.

გიორგი კობიაშვილმა შეჯამების სახით აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მოზანშეწონილად

მოიწვია საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

- ოჯარის მოქმედების ვადა - 5 წელი
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 720 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:

30. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეათე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქ. თბილისში, ირაკლი აბაშიძის ქ. N28-66-ის მიმდებარედ რეგისტრირებული 2288 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 1 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, პირდაპირი განკარგვის წესით, მოქალაქე კონსტანტინე ხიდირბეგიშვილისთვის, კიბის მოწყობის მიზნით, ოჯარის 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 თანახმადაც, ზემოხსენებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით, ოჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება, იმ პირობით, რომ დაცული იქნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 35-ე მუხლით დადგენილი რეგულაციები.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული მიზნის დასაცემის შესახებ, რომლის მიხედვითაც, მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა, 2025 წლის 5 სექტემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 144 ლარის ოდენობით.

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

- ოჯარის მოქმედების ვადა - 5 წელი
- საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 144 ლარი.

აზრი გამოთქვას:

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

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.

მოისმინეს:

31. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეთერთმეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქ. თბილისში, ფხოვის ქუჩაზე არსებული 3193 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 59 კვ.მ მიწის ნაკვეთის შპს „აპ 24-სთვის“ სარგებლობის უფლებით, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

გიორგი კობიაშვილმა ისაუბრა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოსა 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, მხოლოდ მსუბუქი მაგიდისა და სკამების განთავსების პირობით, ყოველგვარი შემოშლუდავი ელემენტების გარეშე.

მომხსენებელმა ყურადღება გაამახვილა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ზიუროს 2025 წლის 11 აგვისტოს დასკვნაზე, რომლის მიხედვითაც, მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა განისაზღვრა 17 700 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 - 17 700 ლარი.

აზრი გამოთქვას:

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

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.

მოისმინეს:

32. გიორგი კობიაშვილმა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეთორმეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირი N31-ში არსებული უძრავი ქონების მიმდებარედ 3 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მოქალაქე ვახტანგ ყაველაშვილისთვის სარგებლობის უფლებით, კიბის უჯრედის ფუნქციონირების მიზნით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხის შეთანხმებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

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

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 16 ივლისის დასკვნის შესახებ, რომლის იხედვითაც, მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა განისაზღვრა 432 ლარის ოდენობით.

მომხსენების მიწურულს, 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 - 432 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:

33. ნინო ვარდოსანიძემ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეცამეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის - თამარ ხვედელიანის უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის თაობაზე საკითხი.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, მწლის 6 სექტემბერს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს, ამავე საკრებულოს წევრმა და ფრაქცია „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარემ თამარ ხვედელიანმა წერილობით (N03-03252491) აცნობა, რომ 2025 წლის 2 სექტემბერს, საქართველოს პარლამენტის მიერ ცნობილ იქნა მისი

უფლებამოსილება და ითხოვა მისი, როგორც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის უფლებამოსილების შეწყვეტა.

ნინო ვარდოსანიძის განმარტებით, წარმოდგენილი კორესპონდენცია, საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის N2-1 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტით გათვალისწინებული პროცედურების დაცვით დაეწერა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიას, რომელმაც აღნიშნული ნორმატიული აქტებით განსაზღვრული პროცედურული ღონისძიებების შესრულების მიზნით, საქართველოს პარლამენტიდან გამოითხოვა შესაბამისი ინფორმაცია თანამდებობრივი შეუთავსებლობის ფაქტის დასადგენად.

მომხსენებლის მითითებით, მ/წლის 9 სექტემბერს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიას, საქართველოს პარლამენტის აპარატის წერილობითი კორესპონდენციით (დოკუმენტის N4264/2-1/25) (საკრებულოში რეგისტრაციის N02-032525210-03) წარუდგინა საქართველოს პარლამენტის 2025 წლის 2 სექტემბრის დადგენილება (N946-IVმს-XIმპ) „საქართველოს პარლამენტის გამოკლებული წევრის კაბაბერ ქუშოკლიძის ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილების ცნობის შესახებ“, რომლის თანახმად, საქართველოს პარლამენტის მიერ ცნობილ იქნა თამარ ხვედელიანის უფლებამოსილება.

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პროცედურულ საკითხებზე და კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს განუმარტა საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, „კორუფციის წინააღმდეგ ბრძოლის შესახებ“ საქართველოს კანონის და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის N2-1 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტის რელევანტური მუხლები.

გადაწყვეტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიამ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით იმსჯელა და ერთხმად დაადგინა, რომ საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, „კორუფციის წინააღმდეგ ბრძოლის შესახებ“ საქართველოს კანონის და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის N2-1 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტი“ გათვალისწინებული ღონისძიებების/პროცედურის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ, უახლოეს სხდომაზე უნდა განიხილოს, საკრებულოს წევრის (ფრაქციის თავმჯდომარის) - თამარ ხვედელიანის უფლებამოსილების, 2025 წლის 3 სექტემბრიდან, ვადამდე შეწყვეტის შესახებ საკითხი, თანამდებობრივი შეუთავსებლობის ფაქტის დადგომის გამო.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიამ ასევე ერთხმად აღნიშნა, რომ ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისიამ შეიმუშავა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის - თამარ ხვედელიანის უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის თაობაზე განკარგულების პროექტი, რომელიც დაერთდება წინამდებარე საკითხზე მომზადებულ დასკვნას.

მოისმინეს:

34. ნინო ვარდოსანიძემ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეთოთხმეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის - სალომე კობალაძის უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის თაობაზე საკითხი.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, 8 სექტემბერს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს, ამავე საკრებულოს წევრმა და ფრაქცია „თბილისი საქართველოსთვის“ თავმჯდომარის მოადგილემ სალომე კობალაძემ წერილობით (N03-032525130) აცნობა, რომ 2025 წლის 2 სექტემბრის, საქართველოს პარლამენტის მიერ ცნობილ იქნა მისი უფლებამოსილება და ითხოვა მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებების გატარება.

კომისიის თავმჯდომარის განმარტებით, მოცემულ შემთხვევაშიც, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის მიერ საქართველოს პარლამენტიდან გამოთხოვილ იქნა შესაბამისი ინფორმაცია თანამდებობრივი შეუთავსებლობის ფაქტის დასადგენად, რომლის თანახმადაც, „საქართველოს პარლამენტის გამოკლებული წევრის ლევან გოგიჩაიშვილის ადგილმონაცვლის სალომე კობალაძის უფლებამოსილების ცნობის შესახებ“, საქართველოს პარლამენტის 2025 წლის 2 სექტემბრის დადგენილებით (N942-IVმს-XIმპ), საქართველოს პარლამენტის მიერ ცნობილ იქნა სალომე კობალაძის უფლებამოსილება.

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, „კორუფციის წინააღმდეგ ბრძოლის შესახებ“ საქართველოს კანონითა და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის N2-1 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტით გათვალისწინებულ იმ პროცედურულ ღონისძიებებზე, რომლებიც ეხება მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანამდებობის პირის (ფრაქციის თავმჯდომარის მოადგილე) თანამდებობრივი შეუთავსებლობის საკითხს.

გადაწყვეტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიამ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით იმსჯელა და ერთხმად დაადგინა, რომ საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, „კორუფციის წინააღმდეგ ბრძოლის შესახებ“ საქართველოს კანონის და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის N2-1 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტი“ გათვალისწინებული ღონისძიებების/პროცედურის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ, უახლოეს სხდომაზე უნდა განიხილოს, საკრებულოს წევრის (ფრაქციის თავმჯდომარის მოადგილის) - სალომე კობალაძის უფლებამოსილების, 2025 წლის 3 სექტემბრიდან, ვადამდე შეწყვეტის შესახებ საკითხი, თანამდებობრივი შეუთავსებლობის ფაქტის დადგომის გამო.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიამ ასევე ერთხმად აღნიშნა, რომ ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისიამ შეიმუშავა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის - სალომე კობალაძის უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის თაობაზე“ განკარგულების პროექტი, რომელიც დაერთევა წინამდებარე საკითხზე მომზადებულ დასკვნას.

მოისმინეს:

35. ნინო ვარდოსანიძემ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეთუთმეტე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის - გიორგი შარაშიძის უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის თაობაზე საკითხი.

როგორც მომხსენებელმა აღნიშნა, მწლის 8 სექტემბერს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს, ამავე საკრებულოს წევრმა - გიორგი შარაშიძემ წერილობით (N03-032525147) აცნობა, რომ 2025 წლის 2 სექტემბერს, საქართველოს პარლამენტის მიერ ცნობილ იქნა მისი უფლებამოსილება და ითხოვა მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებების გატარება.

კომისიის თავმჯდომარის განმარტებით, თანამდებობრივი შეუთავსებლობის ფაქტის დადგენის მიზნით, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის მიერ საქართველოს პარლამენტიდან გამოთხოვილი ინფორმაციის შესაბამისად, „საქართველოს პარლამენტის გამოკლებული წევრის როინ ქოჩორაშვილის ადგილმონაცვლის გიორგი შარაშიძის უფლებამოსილების ცნობის შესახებ“ საქართველოს პარლამენტის 2025 წლის 2 სექტემბრის დადგენილებით (N945-IVშს-XIმ3), საქართველოს პარლამენტის მიერ ცნობილ იქნა გიორგი შარაშიძის უფლებამოსილება.

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის N2-1 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტით გათვალისწინებულ იმ პროცედურულ ღონისძიებებზე, რომლებიც ეხება მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის თანამდებობრივი შეუთავსებლობის საკითხს.

გადაწყვეტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიამ ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით იმსჯელა და ერთხმად დაადგინა, რომ საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის N2-1 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტით“ გათვალისწინებული ღონისძიებების/პროცედურის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ, უახლოეს სხდომაზე უნდა განიხილოს, საკრებულოს წევრის - გიორგი შარაშიძის უფლებამოსილების, 2025 წლის 3 სექტემბრიდან, ვადამდე შეწყვეტის შესახებ საკითხი, თანამდებობრივი შეუთავსებლობის ფაქტის დადგომის გამო.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიამ ასევე ერთხმად აღნიშნა, რომ ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისიამ შეიმუშავა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრის - გიორგი შარაშიძის უფლებამოსილების ვადამდე შეწყვეტის თაობაზე“ განკარგულების პროექტი, რომელიც დაერთდება წინამდებარე საკითხზე მომზადებულ დასკვნას.

მოისმინეს:

36. ნინო ვარდოსანიძემ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეთუთმეტე საკითხად განსაზღვრული, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის N2-1 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტის 67-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, მის მიერ ინიცირების წესით წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს მისამართზე - ქ. თბილისი, გუდაურის (სვანიძის) ქ. N4-6 (ს/კ: N01.15.02.022.015 - ბარნოვის ქუჩა N51ბ; ს/კ: N01.15.02.022.027 - სვანიძის ქუჩა N6; ს/კ: N01.15.02.022.028 - სვანიძის I ჩიხი N3; ს/კ: N01.15.02.022.029 - ბარნოვის II ჩიხი N1; ს/კ: N01.15.02.022.030 - სვანიძის ქუჩა N4) მდებარე ობიექტისათვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭებას.

მოხსენების დასაწყისში, კომისიის თავმჯდომარემ ყურადღება გაამახვილა „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ (შემდგომში - „ტექნიკური რეგლამენტი“) 35-ე მუხლზე, რომლითაც დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე.

მომხსენებლის განმარტებით, მ/წლის 18 სექტემბერს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი განცხადებით მომართეს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „სვანიძის 4/6-ის“ წევრებმა და ითხოვეს ტექნიკური რეგლამენტის 35-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, მაღალი სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი ინტერესიდან გამომდინარე, ზემოაღნიშნულ მისამართზე მდებარე ობიექტისათვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღება.

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა საკითხის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვან ფაქტორზე გარემოებებზე, რომლებიც გამოიკვეთა წარმოდგენილი განცხადებისა და მასზე თანდართული, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „სვანიძის 4/6-ის“ წევრთა დაზარალებულად/დაზარალებულის უფლებამოსაცვლედ ცნობის შესახებ თბილისის ძველი თბილისის რაიონული პროკურატურის დადგენილებების შესწავლის შედეგად და აღნიშნა, რომ:

- 2004 წელს, ქ. თბილისში, გუდაურის (სვანიძის) ქ. N4-6-ში, მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის საფუძველით, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ვერა 99-ის“ თავმჯდომარემ ფარსადან გვიდიანმა მოლაპარაკებები აწარმოა აღნიშნულ მისამართზე მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეებთან და შემდგომში ახალაშენებულ მრავალსართულიან საცხოვრებელ სახლებში მათთვის საცხოვრებელი და კომერციული დანიშნულების ფართების გადაცემის სანაცვლოდ, მფლობელობაში მიიღო მათ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები და მოახდინა არსებული საცხოვრებელი სახლების დემონტაჟი.
- აღნიშნულის შემდგომ, ფარსადან გვიდიანმა სამშენებლო სამუშაოები დაიწყო ყოველგვარი კანონიერი საფუძვლის, კერძოდ, უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვის გარეშე, რის გამოც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ რამდენჯერმე იქნა დაჯარიმებული, ხოლო 2006 წელს მშენებლობის პროცესი შეჩერდა.
- ამ ეტაპზე, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ვერა 99-ის“ თავმჯდომარის ფარსადან გვიდიანის მიერ განხორციელებული, საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული თაღლითობის ფაქტზე აღძრულია სისხლის სამართლის საქმე, თბილისის საქალაქო სასამართლოში

უკვე დასრულდა ზეპირი მოსმენით საქმის განხილვა და ბრალდებულის მიერ სრული მოცულობით იქნა ბრალი აღიარებული.

- დღევანდელი მდგომარეობით, მისამართზე - ქ. თბილისი, გუდაურის (სვანიძის) ქ. N4-6 (ს/კ: N01.15.02.022.015 - ბარნოვის ქუჩა N51ბ; ს/კ: N01.15.02.022.027 - სვანიძის ქუჩა N6; ს/კ: N01.15.02.022.028 - სვანიძის I ჩიხი N3; ს/კ: N01.15.02.022.029 - ბარნოვის II ჩიხი N1; ს/კ: N01.15.02.022.030 - სვანიძის ქუჩა N4) აშენებულია უკვე 9 სართულზე მეტი და ამჟამად ცხოვრობს 20 ოჯახი, თუმცა ვინაიდან აღნიშნული სამშენებლო ობიექტი ჯერ კიდევ დაუსრულებელია, შენობის მდგრადობას შესაძლოა საფრთხე შეექმნას და ავარიულად საშიში გახდეს. შენობაში ჩამოდის წყალი და მუდმივად ზიანდება კედლები და საძირკველი. ასევე ღიაა ლიფტის შახტები და დაუცველია კიბის უჯრედები, სადაც უკვე იყო ადამიანის ვარდნის ფაქტები.

როგორც კომისიის თავმჯდომარემ განმარტა, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმის გათვალისწინებით, რომ აღძრულია სისხლის სამართლის საქმე, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებას ელოდება ათეულობით ოჯახი და სამშენებლო ობიექტზე არსებული სიტუაცია ადამიანის ჯანმრთელობისთვის საფრთხის შემცველია, დაზარალებული პირები, მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, ითხოვენ ტექნიკური რეგლამენტის 35-ე მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების საფუძველზე მოხდეს მსჯელობა და ზემოაღნიშნულ ობიექტს მიენიჭოს დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი, რაც თავის მხრივ ხელს შეუწყობს შემდგომში დაზარალებულთა დაკმაყოფილებას.

მოხსენების მიწურულს, ნინო ვარდოსანიძე დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მისანიჭებელი ობიექტის საკადასტრო ერთეულების დამისამართების საკითხს შეეხო და აღნიშნა, რომ დაზარალებულ პირთა მიერ წარმოდგენილ განცხადებაში, დაინტერესებაში არსებული საკადასტრო ერთეულების მისამართად მითითებულია: ქ. თბილისი, სვანიძის (გუდაურის) ქუჩა (ს/კ: N01.15.02.022.015 - ბარნოვის ქუჩა N51ბ; ს/კ: N01.15.02.022.027 - სვანიძის ქუჩა N6; ს/კ: N01.15.02.022.028 - სვანიძის I ჩიხი N3; ს/კ: N01.15.02.022.029 - ბარნოვის II ჩიხი N1; ს/კ: N01.15.02.022.030 - სვანიძის ქუჩა N4).

კომისიის თავმჯდომარის მითითებით, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიამ, ზემოაღნიშნული საკადასტრო ერთეულების დამისამართების დაზუსტების მიზნით, 2025 წლის 18 სექტემბერს წერილობით მიმართა სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, რომლის 2025 წლის 19 სექტემბრის წერილობითი პასუხის შესაბამისად, სვანიძის ქუჩად სახელდებული საკადასტრო ერთეულების მოქმედი მისამართია - გუდაურის ქუჩა, შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიამ, წინამდებარე განკარგულების პროექტის შემუშავებისას იხელმძღვანელა სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციით.

გადაწყვეტეს:

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

მოისმინეს:

37. ნინო ვარდოსანიძემ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეჩვიდმეტე საკითხად განსაზღვრული, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის N2-1 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტის 67-

ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით მონიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, მის მიერ ინიცირების წესით წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს მისამართზე - ქ. თბილისი, ლევან გოთუას ქუჩა N20თ (ს/კ: N01.10.13.010.089) მდებარე ობიექტისათვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭებას.

კომისიის თავმჯდომარის განმარტებით, მწლის 12 სექტემბერს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი განცხადებით მომართეს შპს „სექტორი 1-ის“ (ყოფილი შპს „დემაქს გოთუა“) დაზარალებულებმა და ითხოვეს „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ (შემდგომში - „ტექნიკური რეგლამენტი“) 35-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, მაღალი სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი ინტერესიდან გამომდინარე, ზემოაღნიშნულ მისამართზე მდებარე ობიექტისათვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღება.

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა საკითხის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვან ფაქტორზე გარემოებებზე, რომლებიც გამოიკვეთა წარმოდგენილი განცხადებისა და მასზე თანდართული, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისა (შემდგომში - „არქიტექტურის სამსახური“) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის წერილობითი კორესპონდენციების, ასევე თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული პროკურატურის 2024 წლის 31 ივლისის დადგენილებისა და დაინტერესებულ პირთა დაზარალებულად ცნობის შესახებ დადგენილებების შესწავლის შედეგად. კერძოდ:

- 2018 წელს დაფუძნდა შპს „დემაქს გოთუა“ (2020 წლის 24 იანვრიდან აღნიშნული იურიდიული პირის სახელწოდებაა შპს „სექტორი 1“), რომელსაც ქ. თბილისში, ლევან გოთუას ქუჩა N20თ-ში (ს/კ: N01.10.13.010.089) მდებარე მიწის ნაკვეთზე უნდა განეხორციელებინა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.
- არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 21 დეკემბრის ბრძანებით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის საშენებლოდ გამოყენების პირობები.
- 2019-2020 წლებში შპს „დემაქს გოთუას“/შპს „სექტორი 1-ის“ ხელმძღვანელმა/წარმომადგენელმა პირებმა ბინის შეძენით დაინტერესებულ მოქალაქეებთან ნასყიდობისა და წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებები გააფორმეს, რომელთა საფუძველზე, შესაბამისი ღირებულების გადახდის სანაცვლოდ, მოქალაქეებს მშენებარე მრავალსართულიან საცხოვრებელ კორპუსში ჯერ კიდევ აუშენებელი ფართები მიყიდეს.
- ამასთანავე, 2019-2022 წლებში არქიტექტურის სამსახურის მიერ რამდენჯერმე შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (კორექტირებული) არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა.
- დაინტერესებულ პირთა მიერ გადახდილი თანხების მიუხედავად, შპს „დემაქს გოთუას“/შპს „სექტორი 1-ის“ ხელმძღვანელმა/წარმომადგენელმა პირებმა არ უზრუნველყვეს საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის დასრულება და დაზარალებულებისათვის შეძენილი ფართების საკუთრებაში გადაცემა.
- შესაბამისად, ზემოაღნიშნულ პირებს ბრალი წარედგინათ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებითა და მე-4 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დანაშაულისათვის.

- ამ ეტაპზე, ზრალდებულია მიმართ თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ გამოტანილი გამაბტყუნებელი განაჩენი დაგვის მხარის მიერ გასაჩივრებულია თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და მომდინარეობს სააპელაციო საჩივრის განხილვის პროცესი.

მომხსენებლის მითითებით, დღევანდელი მდგომარეობით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ლევან გოთუას ქუჩა N20თ (ს/კ: N01.10.13.010.089) არსებული მშენებარე შენობა-ნაგებობის 10 სართულია აშენებული, თუმცა შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად, საპროექტო ობიექტი II სართულს მოიცავს. შენობა-ნაგებობაში არ არის შეყვანილი კომუნიკაციები (ბუნებრივი აირი, ელექტროენერგია, წყალი), მოსაწყობია შენობა-ნაგებობის გარე პერიმეტრი და განსაზღვრული რიგი სამუშაოები.

მომხსენებლის მიწურულს, წინა ვარდოსანიძემ შემაჯამებლად აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იძის გათვალისწინებით, რომ შპს „სექტორი 1-ის“ (ყოფილი შპს „დემას გოთუა“) ხელმძღვანელთა/წარმომადგენელთა მიერ მართლსაწინააღმდეგოდ მითვისებულ იქნა უძრავი ქონების შესაძენად დაზარალებულ პირთა მიერ გადახდილი დიდი ოდენობის თანხა, რის შედეგადაც, საცხოვრებელი ბინების გარეშე დარჩა 67 ოჯახი, დაზარალებული პირები, მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე ითხოვენ ტექნიკური რეგლამენტის 35-ე მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების საფუძველზე მოხდეს მსჯელობა და ზემოაღნიშნულ ობიექტს მიენიჭოს დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი, რაც თავის მხრივ ხელს შეუწყობს შემდგომში დაზარალებულთა დაკმაყოფილებას.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

38. წინა ვარდოსანიძემ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეთვრამეტე საკითხად განსაზღვრული, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის N2-1 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტის 67-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, მის მიერ ინიცირების წესით წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს მისამართზე - ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზირი N9ა, ბ, გ (ს/კ: N01.17.12.003.255) მდებარე ობიექტისათვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭებას.

კომისიის თავმჯდომარის განმარტებით, მ/წლის 18 სექტემბერს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი განცხადებით მომართეს შპს „მეტი დეველოპმენტის“ დაზარალებულებმა და ითხოვეს „ტექნიკური რეგლამენტი - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ (შემდგომში - „ტექნიკური რეგლამენტი“) 35-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, მაღალი სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი ინტერესიდან გამომდინარე, ზემოაღნიშნულ მისამართზე მდებარე

ობიექტისათვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღება.

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა საკითხის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვან ფაქტორზე გარემოებებზე, რომლებიც გამოიკვეთა წარმოდგენილი განცხადებისა და მასზე თანდართული, დაზარალებულად ცნობის შესახებ თბილისის პროკურატურის დადგენილებების შესწავლის შედეგად და აღნიშნა, რომ:

- შპს „მეტი დეველოპმენტის“ დირექტორი მურმან ხაზალია გეგმავდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობას ქ. თბილისში, მოსკოვის გამზირი N9ა, ბ, გ-ში (ს/კ: N01.17.12.003.255) მდებარე მიწის ნაკვეთზე, უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვის გარეშე.
- სამშენებლო კომპანიის დირექტორმა დაზარალებულ პირებთან გააფორმა წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებები, რომელთა თანახმად, დაინტერესებულ პირებს შესაბამისი თანხის გადახდის სანაცვლოდ, საკუთრებაში უნდა გადასცემოდათ საცხოვრებელი ფართები. ასავე ხელშეკრულებებით იყო განსაზღვრული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის ვადებიც, თუმცა, კომპანიის მიერ არ შესრულდა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, განხორციელდა მხოლოდ შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები, რის შედეგადაც 250-მდე დაზარალებულ ოჯახს დიდი ოდენობით ქონებრივი ზიანი მიაღწა.

მოხსენების მიწურულს, ნინო ვარდოსანიძემ შემაჯამებლად აღნიშნა, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმის გათვალისწინებით, რომ შპს „მეტი დეველოპმენტის“ დირექტორის მურმან ხაზალიას მიმართ სასამართლოს მიერ გამოტანილ იქნა გამამტყუნებელი განაჩენი, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებასა და საცხოვრებელი ფართებით დაკმაყოფილებას ელოდება 250-მდე ოჯახი, დაზარალებული პირები, მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, ითხოვენ ტექნიკური რეგლამენტის 35-ე მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების საფუძველზე მოხდეს მსჯელობა და ზემოაღნიშნულ ობიექტს მიენიჭოს დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი, რაც თავის მხრივ ხელს შეუწყობს შემდგომში დაზარალებულთა დაკმაყოფილებას.

გადაწყვეტეს:

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

მოისმინეს:

39. ნინო ვარდოსანიძემ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო კომისიის სხდომის დღის წესრიგით, რიგით ოცდამეცხრამეტე 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, მუხაძის ქ. N4 და ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებული პირების მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულების მიზნით, ხელშეწყობი ღონისძიებების სახით კომპენსაციის გაცემის თაობაზე, „მისამართებზე: - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის 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 N5-ით გათვალისწინებული შემდეგი პირობისათვის:

- როინი ფუტკარაძეს - 40 000 აშშ დოლარის ოდენობით;
- ნათელა კერესელიძეს - 60 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

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 16 სექტემბრის სხდომაზე (ოქმი N8) განიხილა მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37, ქ. თბილისი, მუხამის ქ. N4 და ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ თანხის გასაცემი ვალდებულებების შესრულების საკითხი.

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

- 2018 წლის 10 ოქტომბერს, როინი ფუტკარაძემ შპს „საინვესტიციო-დეველოპერული კომპანია ათორისგან“ საირმის ქ. N6-ში ასაშენებელ კორპუსში შეიძინა ბინა ფართობით 104.0 კვ.მ, 52 000 აშშ დოლარად და დაზარალებული პირის მიერ გადახდილ იქნა 40 000 აშშ დოლარი. როინი ფუტკარაძე დაზარალებულად ცნობილია 40 000 აშშ დოლარის ნაწილში.
- რამდენადაც, მისამართზე - ქ. თბილისი, ცაგარელის ქ. N82 - არსებულ უძრავ ქონებაზე (ქონებებზე), უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრში როინი ფუტკარაძის სასარგებლოდ რეგისტრირებული იყო ვალდებულებები, დაზარალებული პირის მიმართ (ფართის ან/და თანხის სახით) კომპენსაცია განსაზღვრულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების N641 (28.12.2023) დანართი N5-ის (ვალდებულებების თვალსაზრისით ურთიერთდაკავშირებული პირები) ფარგლებში, ამავდროულად განკარგულებით გათვალისწინებული წესებისა და პირობების შესაბამისად.
- როინი ფუტკარაძის წერილობითი განცხადებებისა და თანდართული დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად, დასტურდება რომ:
- უძრავ ქონებაზე - ქ. თბილისი, ცაგარელის 82 - იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებული იპოთეკა როინი ფუტკარაძის სასარგებლოდ გაუქმებულია;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასთან, შპს „ათორთან“ ან/და მასთან აფილირებულ კომპანიასთან ან/და მათ წარმომადგენლებთან/ხელშეწყობებთან, შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაუმთავრებელი მშენებლობების ფარგლებში, როინი ფუტკარაძის მხრიდან არ მიმდინარეობს სასამართლო დავა;
- წარმოდგენილია თანხმობა, რომ მას არ აქვს და არც მომავალში ექნება რაიმე სახის პრეტენზია/მოთხოვნის უფლება შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების ან/და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ, შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაუმთავრებელი მშენებლობების ფარგლებში როინი ფუტკარაძის სასარგებლოდ წარმომადგენელი უფლებების/ვალდებულებების მიმართ, იმ შემთხვევაში, თუ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ მის სასარგებლოდ გადახდილი იქნება 40 000 აშშ დოლარის ოდენობის თანხა, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად ეროვნულ ვალუტაში;

- შპს „ათორის“ ან/და მასთან აფილირებული კომპანიის ან/და მათი წარმომადგენლის/ხელმძღვანელის, როგორც შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაუმთავრებელი მშენებლობების ფარგლებში წარმოშობილი მოვალეობის მიმართ სააღსრულებო წარმოება შეწყვეტილია;
- შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაუმთავრებელი მშენებლობების ფარგლებში მათ სასარგებლოდ წარმოშობილი უფლებების/ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო მოვალეთა რეესტრიდან ამოირიცხულია შპს „ათორი“ ან/და მასთან აფილირებული კომპანია ან/და მათი წარმომადგენელი/ხელმძღვანელი;
- როინი ფუტკარაძე ადასტურებს, რომ შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების ან/და მათი წარმომადგენლის/ხელმძღვანელის მიმართ მის სასარგებლოდ წარმოშობილი მოთხოვნის უფლება არ აქვს გასხვისებული. დათმობილი ან სხვაგვარად განკარგული მესამე პირებისთვის;
- როინი ფუტკარაძე ადასტურებს, რომ მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არის სრულყოფილი და იღებს პასუხისმგებლობას მის სისწორეზე.
- თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული დაზუსტებული ინფორმაციით, ნათელა კერესელიძეს გადახდილი აქვს და დაზარალებულად ცნობილია 290 000 აშშ დოლარის ნაწილში. კერძოდ, მას გადახდილი აქვს შემდეგი თანხები: 55 000 აშშ დოლარად შეიძინა ქ. თბილისში, ბურძგლას ქუჩა N46-ში მდებარე 68.30 კვ.მ ბინა; 80 000 აშშ დოლარად - ქ. თბილისში, ბურძგლას 46-ში მდებარე 107 კვ.მ კომერციული ფართი; 60 000 აშშ დოლარად - ქ. თბილისში, ბურძგლას 46-ში მდებარე 68.60 კვ.მ კომერციული ფართი; 60 000 აშშ დოლარად - ქ. თბილისში, არჩილ ცაგარელის ქ. 68-ში მდებარე 69 კვ.მ. ბინა; 35 000 აშშ დოლარად - ქ. თბილისში, არჩილ ცაგარელის ქუჩა N82-ში მდებარე 60.30 კვ.მ ბინა.
- ნათელა კერესელიძის მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციისა და დოკუმენტაციის თანახმად, აღნიშნული ქონებები შპს „ათორის“ და მისი ხელმძღვანელის ბესიკ თხელიძის მიერ დაიტვირთა ვალდებულებით/იპოთეკით სხვადასხვა ფიზიკური პირის და/ან კომერციული ბანკის სასარგებლოდ. მათ შორის, აღნიშნული ქონებების ნაწილზე (ქ. თბილისში, არჩილ ცაგარელის ქ. N68-ში მდებარე 69 კვ.მ. ბინა და ბურძგლას ქუჩა N46-ში მდებარე 68.30 კვ.მ ბინა) საკუთრების უფლება ფიქსირდება სხვა ფიზიკურ პირებზე. ნათელა კერესელიძე ნოტარიული წესით დამოწმებული თანხმობით (განცხადების თარიღი: 04.10.2023) ითხოვდა ზემოთ წარმოდგენილი უძრავი ქონებების გათავისუფლებას ყველა ვალდებულებისგან და საკუთრებაში გადაცემას.
- აღნიშნულიდან გამომდინარე, ნათელა კერესელიძის, როგორც დაზარალებული პირის მიმართ (ფართის ან/და თანხის სახით) ვალდებულების შესრულება განსაზღვრულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების N641 (28.12.2023) დანართი N5-ის (ვალდებულებების თვალსაზრისით ურთიერთდაკავშირებული პირები) ფარგლებში, ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული წესებისა და პირობების შესაბამისად.
- ნათელა კერესელიძემ განმეორებით მიმართა კომისიას (განცხადების თარიღი: 16.09.2025) და მოითხოვა მის მიმართ შესასრულებელი ვალდებულებების ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ ცაგარელის ქ. N68 არსებული უძრავი ქონების (69 კვ.მ.) შეძენის მიზნით გადახდილი თანხის ანაზღაურება.
- ამასთანავე, დაინტერესებული პირი აცხადებს, რომ თუ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ განხორციელდება უძრავი ქონების შეძენისთვის მის მიერ გადახდილი თანხის - 60 000 აშშ დოლარის ანაზღაურება, მას არ აქვს და არც მომავალში ექნება რაიმე სახის პრეტენზია/მოთხოვნის უფლება შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების ან/და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ, მის მიმართ არსებული ამ კონკრეტული ვალდებულების ფარგლებში.

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, მკს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების ფარგლებში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 მუხამის ქ. N4 და ი. აბაშიძის ქ. N55 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებული პირების მიმართ თანხის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის, გამოყენებული იქნეს ზემოაღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებები.

აზრი გამოთქვას:

ნინო ვარდოსანიძემ ისაუბრა წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 19 სექტემბრის N25.1582.1781 განკარგულების სათაურის სწორად-მიითითებისა და განკარგულების პროექტის მე-3 პუნქტის ტექნიკურად გამართვის რეკომენდაციებზე.

აგრეთვე, კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, წინამდებარე განკარგულების პროექტზე თანდართული მასალების, კერძოდ, თბილისის პროკურატურის 2023 წლის 11 აგვისტოს წერილის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2025 წლის 16 სექტემბრის N8 ოქმის, ქალაქ თბილისში, საირმეს ქუჩა N37-ში (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.024.036), ქალაქ თბილისში, მუხამის ქუჩა N4-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.024.004), ქალაქ თბილისში, ი. აბაშიძის ქუჩა N55-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.024.012) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 19 სექტემბრის N25.1582.1781 განკარგულების პრეამბულის, ასევე როინი ფუტკარაძის 2023 წლის 5 სექტემბრისა და 2025 წლის 20 აგვისტოს განცხადებების შესაბამისად, განკარგულების პროექტის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში სწორად მიეთითოს როინი ფუტკარაძის პირადი ნომერი.

გადაწყვეტას:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილ პროექტს და მიითითებული 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

ნ. ვარდოსანიძე

ნინო ვარდოსანიძე

სხდომის მდივანი

თეონა ხვედელიძე

თ. ხვედელიძე