

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის
(გაერთიანებული სხვა კომისიებთან)
სხდომის ოქმი
№-95

ქ. თბილისი; 19 ნოემბერი, 2021 წ. 13:00 სთ.

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

ლევან ჟორჟოლიანი (თავმჯდომარე)

გიორგი ჩაკვეტაძე
ავთანდილ ცინცაძე
ალექსანდრე ხუჯაძე
ნინო რუხაძე
ქეთევან მამულაშვილი

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის სხდომაზე იმყოფებოდა კომისიის წევრი – ლილე ლიპარტელიანი, თუმცა მან უარი განაცხადა კომისიის წევრთა მიერ სხდომაზე დასწრების აღმნიშვნელ დოკუმენტზე ხელის მოწერისაგან.

მოწვეული პირები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი – გაიოზ თალაკვაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე - ლევან მიქავა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე – მარიამ კვერნაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე – ოთარ ჩიტაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე – ვასილ აბულაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – „თბილსერვის ჯგუფი“-ს დირექტორის მოადგილე – დავით ფაჩულია

სხდომას ესწრებოდნენ ასევე:

პარტია „ხალხისათვის“ ლიდერი ქალბატონი ანა დოლიძე და წარმომადგენლები.

სხდომის თავმჯდომარე:

ლევან ჟორჟოლიანი

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის

უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

დღის წესრიგი

1. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;
2. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 25 დეკემბრის № 71-134 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;
3. „ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნაკვეთი 06/095; ქალაქი თბილისი, ქუჩა არჩილ მეფე, N13-15, მიმდებარედ არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.230) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
4. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;
5. „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;
6. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ეკონომიკის რეგულირებად სფეროდ განსაზღვრული ავტობუსებით (M2 კატეგორია) მგზავრთა გადაყვანისას მგზავრობის ტარიფების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N 8-31 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;
7. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში რეგულარული სამგზავრო გადაყვანის მიზნით ავტობუსების (M2 კატეგორია) მარშრუტების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-47 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;
8. საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტსა და შპს „თბილსერვის ჯგუფს“ შორის „თბილისის მუნიციპალური მომსახურების პროექტთან დაკავშირებით“ ქვესასესხო ხელშეკრულების გაფორმებაზე თანხმობის მიცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;
9. „ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი N33-ში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 1815 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.033) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი“;
10. „ქალაქ თბილისში, ლერწმის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 1083 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის

(საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.655) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი“;

11. „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი-3, IV მიკრორაიონსა და თბილისის ზღვის მიმართულების მიმავალი გზების კვანძის მიმდებარედ (ნაკვეთი 004/001),ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.19.39.004.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5 000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთისყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არქ არეასთვის“ (ს/ნ404619711) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

12. “ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, უძოს III ჩიხი N2-ში (საკადასტრო კოდი: N81.01.06.466.01.002) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

13. “ქალაქ თბილისში, ე. ბეჟანიშვილის ქუჩა N23-ში (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.027.002) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

14. “ქალაქ თბილისში, სამღერეთის ქუჩა N5-ში (ნაკვეთი 95/020, საკადასტრო კოდი: N01.12.14.095.020) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

15. “ქალაქ თბილისში, ელდარის ქუჩა N12-ში, კორპუს N1-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.026.027.01.013) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

16. „ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩა N173-ში, კორპუს N2, კორპუს N3, კორპუს N4 და კორპუს N5-ში (საკადასტრო კოდი: N01.16.09.001.002 და N01.16.09.001.003, N01.16.09.001.004; N01.16.09.001.001) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

17. “ქალაქ თბილისში, შალვა ნუცუბიძის ფერდობის IV მიკრორაიონის კორპუსი N33-ში მდებარე 104.23 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.012.012.01.508) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

18. “ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N48-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.003.007) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

19. „ქალაქ თბილისში, ორხევის დასახლებაში (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.002.174.01.505) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

20. “ქალაქ თბილისში, ბესარიონ ჭიჭინაძის ქუჩა N10ა, კორპუს N2-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.009.059.01.007) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით

პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

21. „ქალაქ თბილისში, გუდამაყრის ქუჩა N2ა-ში (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.004.004) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

22. „ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის მე-2 შესახვევი N15-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.008.064) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

23. „ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N56-62-ის მიმდებარედ არსებული 2658 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.003.027) 30 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით ბორის მარსაგიშვილისთვის (პ/ნ: 01008005704) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

24. „ქ. თბილისში, ლეონიძისქუჩა N7-ის მიმდებარედ არსებული 40 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.067.013) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ფასანაური 2017“-ისთვის (ს/კ: 405241493) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

25. „ქ. თბილისში, რუსთაველის გამზირი N16-18-ის მიმდებარედ არსებული 31 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.15.05.010.033) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „აია +“ისთვის (ს/კ: 202215913) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

26. „ქალაქ თბილისში, ვალენტინ თოფურაძის II შესახვევი N1-ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.020.170.01.01.050) პირდაპირი განკარგვის წესით არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „მზის შვილებისათვის“ (ს/კ: 401958388) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის შეთანხმების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

27. „ქ. თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა №13ა, №13ბ, №13გ (ს/კ N01.14.14.001.121, N01.14.14.001.122, N01.14.14.001.123) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „იქსორი თამარაშვილზე“ (ს/ნ 405210711) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

28. „ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ. N29 (ს/კ: N01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ. N49 (ს/კ: N01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ. N47 (ს/კ: N01.13.05.004.059) კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ: N01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ: N01.13.05.004.058) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „გეითვეი ჰოლდინგის“ (ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების

გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

29. „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „დეველოპმენტ გრუპის“ (ს/ნ 406155618) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ. N47 (ს/კ N01.12.20.030.027) დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

30. „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და ამხანაგობა „ვაშლიჯვარის“ (ს/ნ 205394633) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვარის დამაკავშირებელი გზა, მუხრან მაჭავარიანის ქ. N18-ში (ს/კ N01.10.18.006.221) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

31. „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „არქიპლიუს“-ის (ს/ნ 402050588) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი, N7გ (ს/კ N01.13.04.004.032) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

32. „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დემაქს ვაკე“-ს (ს/ნ 405268222) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ყიფშიძის ქუჩის

მიმდებარედ (ნაკვეთი N1,N2 და N4) (ს/კ N01.14.14.005.046) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

33. „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957), შპს „დომუს დეველოპმენტის“ (ს/ნ 205210261) და შპს „დელოსი ჰილისის“ (ს/ნ 6402019711) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის (ს/კ N01.14.15.001.414; N01.14.15.001.415) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

34. „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „კოხტა უბანის“ (ს/ნ 404893674) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 25-ის მიმდებარედ, ბოჭორიშვილის ქ. 25 (ს/კ N01.11.12.015.196) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

35. „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „მოლი პლიუსის“ (ს/ნ 406284248) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, კორპუსი N5-ის მიმდებარედ (ს/კ N01.17.10.002.296) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

36. „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2

(ს/კN01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „მტკვარის“ (ს/ნ 204979274) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, მუხიანის დასახლება, მიკრო/რაიონი I, N137 საბავშვო ბაღსა და ავტოგასამართ სადგურს შორის (ს/კ N01.11.13.002.049) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

37. „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კN01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „პილარ ჯგუფი - ნუცუბიძე“-ს (ს/ნ 406294825) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ფერდობების II, III, IV მ/რ-ს მიმდებარედ ნაკვეთი N7; ნუცუბიძის პლატო, II, III და IV მ/რ-ების მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთი N15/121); ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მ/რ-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი N50); ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მე-2, მე-3 და მე-4 მ/რ-ების მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთი N44) (ს/კ N01.14.16.015.479) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

38. „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კN01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „რუმს ფემილი“-ს (ს/ნ 405390526) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, გლდანის საცხოვრებელი რაიონი, I კვარტლის მიმდებარედ (ს/კ N01.11.13.001.104) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

39. ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N01.10.13.015.114), ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისში, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისში, კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ქ. თბილისში, ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), ქ. თბილისში, მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „ატლანტ“-ის (ს/ნ 405285070) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, მექანიზაციის ქ.#1 (ს/კ N01.12.12.002.001) დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

40. ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957), გურამ ბუბუტიშვილის (პ/ნ 10001064344) და ნუკრი თანდილაშვილის (პ/ნ 01011011317) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოგდან ხმელნიცკის ქ. N181-ის მიმდებარედ (ს/კ N01.19.35.006.101) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

41. „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ველლ ჰაუზ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405204540) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქ N 22-ში (ს/კ N01.14.03.040.373) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

42. „ქ. თბილისში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ N01.18.06.018.052) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ (ს/ნ 405159340) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

43. „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ქსანი თაუერის“ (ს/ნ 405475034) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქსნის ქ. N28-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (ს/კ N01.12.08.003.003) მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი;

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

აღსანიშნავია, რომ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტიანიმა სხდომაზე გამოთქვა მოსაზრება კომისიის სხდომის დღის წესრიგიდან იმ საკითხების ამოღებასთან დაკავშირებით, რომლებიც ქალაქ თბილისის მერის მიერ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილ იქნა შემდეგი დროის მდგომარეობით – მწლის 19 ნომბერს.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის მიერ არ იქნა გაზიარებული ინიციატივა დამატებული პროექტების ამოღებასთან დაკავშირებით, ვინაიდან საკრებულო დაგვიანებით მიიღებდა გადაწყვეტილების ცენტრ პოინტის დაზარალებულთა მიმართ ხელშეწყობითი ღონისძიებები გამოყენების შესახებ და ერთხმად იქნა დამტკიცებული სხდომის თავმჯდომარის მიერ წარმოდგენილი სხდომის დღის წესრიგი.

დღის წესრიგით გათვალისწინებული პირველი საკითხის განხილვამდე, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ მიმართა სხდომაზე დამსწრე წევრებს და მათ შეახსენა ბიუჯეტის განხილვისათვის გათვალისწინებული სამართლებრივი პროცედურული ღონისძიებები, რაც გულისხმობს, მომავალი წლის ბიუჯეტის პირველადი სახით წარმოდგენილი პროექტის შესახებ, რაც გაეგზავნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ყველა კომისიასა და ფრაქციას, შესაბამისი დასკვნების მომზადებას, მათ, შორის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის მიერ, ბიუჯეტის პროექტის წარდგენიდან არაუგვიანეს 20 ნომბრისა ქონების მართვისა და საფინანსო-საბიუჯეტო კომისიასათვის გაგზავნას, რომელიც მათ თავის დასკვნასთან და წინადადებებთან (შენიშვნებთან) ერთად გაუგზავნის საკრებულოს თავმჯდომარეს არა უგვიანეს 22 ნომბრისა.

ლევან ჟორჟოლიანიმა აღნიშნა, რომ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის მიერ, დაცული იქნება მომავალი წლის ბიუჯეტის პროექტთან დაკავშირებით, კანონმდებლობით გათვალისწინებული სამართლებრივი პროცედურები.

მოისმინეს:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით – პირველ საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის დამტკიცებას, რის თანახმადაც, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის პროექტის მთლიანი მოცულობა განისაზღვრა 1 199 917,0 ათასი ლარით, ბიუჯეტის ხარჯები, წინა წლის გეგმასთან შედარებით შემცირებულია და განსაზღვრულია, 918 438,8 ათას ლარით, მათ შორის, გაზრდილია - შრომის ანაზღაურება, სოციალური უზრუნველყოფის ხარჯები, პროცენტი და სხვა ხარჯები, ხოლო, შემცირებულია, საქონელი და მომსახურების მუხლით გათვალისწინებული ხარჯები, სუბსიდიები და გრანტები.

მომხსენებელმა კომისიის წევრებს გააცნო 2022 წლის ბიუჯეტის პროექტით დედაქალაქის პრიორიტეტებად განსაზღვრული შემდეგი ღონისძიებები:

- სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მშენებლობა - აღდგენა - 2021 წლის დამტკიცებულ ბიუჯეტთან შედარებით გაზრდილია 50 490,1 ათასი ლარით;
- ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა, ექსპლოატაცია და ავარიული შენობების გამაგრება - 2021 წლის დამტკიცებულ ბიუჯეტთან შედარებით გაზრდილია 41 426,2 ათასი ლარით. ქალაქის განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის ფარგლებში გაგრძელდება უკვე დაწყებული პროექტების დაფინანსება;
- ეკოლოგიური მდგომარეობის შენარჩუნება და გაუმჯობესება - განისაზღვრება 106 218,4 ათასი ლარით;
- ეკონომიკის განვითარების ხელშეწყობა - 4 164,4 ათასი ლარით, რის ფარგლებშიც გრძელდება პროგრამები ბიზნესის სტიმულირება, თბილისის განვითარების კვლევები, სტრატეგიები და სხვა;
- ეკოლოგიური მდგომარეობის შენარჩუნება და გაუმჯობესება - 138 817,1 ათასი ლარით, რის ფარგლებშიც გათვალისწინებულია: გამწვანების ღონისძიებების დაფინანსება, გამწვანებული ტერიტორიების მოვლა - პატრონობა, დასუფთავების ღონისძიებების დაფინანსება, ასევე თბილისის მყარი ნარჩენების პროექტის სესხის მომსახურების ფარგლებში დამატებული ღირებულების გადასახადის გადასახდა;
- ეკონომიკის განვითარების ხელშეწყობა - 1 845,0 ათასი ლარით, რის ფარგლებშიც გაგრძელდება: ბიზნესის სტიმულირება, თბილისის განვითარების კვლევები, სტრატეგიები და პროექტები, თბილისი - საერთაშორისო ქსელებსა და პროექტებში, მერიის სისტემის საქმიანობის ხელშეწყობა, თბილისში შემომყვანი ტურიზმის მხარდაჭერა, ქალაქის საინვესტიციო პოტენციალის რეალიზაცია;
- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარება - 41 115,2 ათასი ლარით, რის ფარგლებშიც გრძელდება მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებში სახურავების შეკეთება, ლიფტების მიმდინარე შეკეთება და რეაბილიტაცია, შიდა წყალკანალიზაციის გაყვანილობების შეკეთება, სადარბაზოების სარემონტო სამუშაოები და სხვა ღონისძიებები;
- ჯანმრთელობის დაცვა და სოციალური უზრუნველყოფა - 2021 წლის დამტკიცებულ ბიუჯეტთან მიმართებაში გაზრდილია 22 351,0 ათასი ლარით და მის ფარგლებში გათვალისწინებულია ახალი ქვეპროგრამები, მათ შორის საპენსიო ასაკის პირებისათვის მედიკამენტების დაფინანსება - 10,000.0 ათასი ლარი. ასევე, 2022 წლის ბიუჯეტით

ამოქმედდება უსახლკარო ოჯახების საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილების ახალი პროგრამა;

- განათლება - 2021 წლის დამტკიცებულ ბიუჯეტთან მიმართებაში გაზრდილია 27 592,9 ათასი ლარით, რის ფარგლებშიც მნიშვნელოვანი წილი უჭირავს სკოლამდელი აღზრდის დაწესებულებების ხელშეწყობას და გაგრძელება დაწყებული პროექტების დაფინანსება;
- კულტურა, სპორტი და ახალგაზრდობა - 43 805,5 ათასი ლარით, რის ფარგლებშიც გაგრძელება კულტურის ობიექტების დაფინანსება, სახელოვნებო განათლების ხელშეწყობა, წარმატებული სპორტსმენი ბავშვების და მწრთველთა მხარდაჭერა, პარასპორტის განვითარების ხელშეწყობა და სხვა;
- საზოგადოებრივი წესრიგი და უსაფრთხოება - 5 217,8 ათასი ლარით;
- ქ. თბილისის წარმომადგენლობითი და ადმინისტრაციული ორგანოები - 129 126,3 ათასი ლარის ოდენობით.

მომხსენებელმა განმარტა, რომ 2019 წლიდან ქალაქის ერთ-ერთ პრიორიტეტად დასახული იქნა გენდერულად ორიენტირებული მუნიციპალური ბიუჯეტის ფორმირება, რომლის პოლიტიკის წარმოებამ ხელი შეუწყო გენდერული საკითხების ინტეგრირებას ბიუჯეტით გათვალისწინებულ პროგრამებში, აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის პროექტში გამოყენებულია თანასწორობის პოლიტიკის განხორციელების მექანიზმი, რომელიც გულისხმობს საბიუჯეტო პროცესში გენდერული ასპექტების ჩართვას, ასევე დასძინა, რომ ბიუჯეტის პროექტი ასახავს ბავშვთა უფლებების შესახებ არსებული პოლიტიკის ფარგლებში განსახორციელებელი ღონისძიებების დასაფინანსებლად საჭირო რესურსებს, შესაბამის პასუხისმგებელ საბიუჯეტო ორგანიზაციის პროგრამულ კოდში.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიმართა მომხსენებელს და დაინტერესება გამოხატა დადგენილების პროექტით წარმოდგენილი ღონისძიებების დეტალებისადმი, განსაკუთრებით, 2022 წლის ბიუჯეტისათვის განსაზღვრული ახალი პროგრამების მიმართ, როგორებიცაა: უსახლკარო ოჯახებისათვის საცხოვრებელი ფართის შეძენა, ბინათმშენებლობა და ავარიული სახლების ჩანაცვლების საკითხი, საპენსიო ასაკის პირებისათვის მედიკამენტების დაფინანსება, ამასთან, დამაზუსტებელი კითხვით მიმართა მომხსენებელს, რა ოდენობის ფინანსური მოლოდინები შეიძლება დამატებით იქნას წარმოდგენილი/ასახული დედაქალაქის 2022 წლის ბიუჯეტის დაზუსტებული პროექტისათვის, რითაც დაფინანსდება მუნიციპალური პროგრამები.

გაიოზ თალაკვაძის განმარტებით, ამ ეტაპისათვის მიმდინარეობს მოლაპარაკებები საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსა და საქართველოს მთავრობასთან, დედაქალაქისათვის დამატებითი საბიუჯეტო სახსრების გამოყოფასთან დაკავშირებით, ხოლო, მოლაპარაკებების დადებითად დასრულების შემთხვევაში, წარმოდგენილი პროექტის ასიგნებები გაიზრდება გარკვეული ოდენობებით, ამასთან, დასძინა, რომ ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში, ჩანაცვლებას დაექვემდებარება ისეთი კორპუსები, რომლებსაც გასული აქვს ექსპლუატაციის ვადა და მინიჭებული აქვთ ავარიულობის ხარისხი, ხოლო, ჩანაცვლების პროცესის შედეგად, საცხოვრებელი კორპუსიდან დროებით გაყვანილ მოსახლეობას იმავე ადგილზე გადაეცემათ შესაბამისი ფართი გარემონტებულ მდგომარეობაში, აგრეთვე, ისაუბრა უსახლკარო სტატუსის მატარებელი ოჯახებისათვის საბინაო ფონდის შექმნის პროექტზე, რაც

დედაქალაქში ამ სტატუსის მატარებელ ოჯახებს შეუქმნის ღირსეულ საცხოვრებელ გარემოს, ხოლო, რაც შეეხება საპენსიო ასაკის პირებისათვის მედიკამენტების დაფინანსებას, აღნიშნული ქალაქ თბილისში, სოციალურად დაუცველი, საპენსიო ასაკის მქონე პირებს, რომელთა ოჯახის სარეიტინგო ქულა არ აღემატება 80 000-ს, გაუზრდის მედიკამენტებზე ფინანსურ ხელმისაწვდომობას, ექიმის დანიშნულების შესაბამისად, არაუმეტეს 500 ლარის ღირებულების მედიკამენტების გაუჩერული პრინციპით დაფინანსებით.

სხდომაზე დამსწრე პარტია „ხალხისათვის“ ლიდერი ქალბატონი ანა დოლიძე მიესალმა დამსწრე საზოგადოებას და მომხსენებელს მიმართა შემდეგი კითხვებით:

1. რა სახის სახელმძღვანელო პრინციპები/კრიტერიუმები არსებობს დედაქალაქში დაზიანებული ქუჩების სარეაბილიტაციო ღონისძიებებისა და ავარიული სახლების აღდგენა-რეაბილიტაციის მიზნით, თითოეული შემთხვევისათვის პრიორიტეტის მინიჭებისა და საბიუჯეტო ასიგნებების გამოყოფისათვის;
2. არსებობს თუ არა უსახლკატო სტატუსის მატარებელი ოჯახებისათვის, საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილების საკითხის განმსაზღვრელი პოლიტიკა, იმ მიზნით, რომ ფართების განაწილების პროცესი იყოს სამართლიანი;
3. რომელი წყაროს მეშვეობით შეიძლება იქნას მოძიებული წინა წლების ბიუჯეტების შესრულების ამსახველი დოკუმენტაცია;
4. არსებობს თუ არა საკრებულოს სამართლებრივი აქტის პროექტების წინასწარი გამოქვეყნების პრაქტიკა, აღნიშნულთა, საკრებულოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებამდე, გაცნობის მიზნით.

რიგით პირველ კითხვასთან დაკავშირებით, ქონების მართვისა და საფინანსო-საბიუჯეტო კომისიის თავმჯდომარემ დავით უთმელიძემ განმარტა, რომ ავარიული შენობების აღდგენა - რეაბილიტაციის ღონისძიებებთან დაკავშირებით, შესაბამისი რაიონული გამგეობები უზრუნველყოფენ შენობის ავარიულობის ხარისხის/კატეგორიის გათვალისწინებით, მათ გამოყოფას/გამოვლენას, მესაკუთეთა 100%-იანი თანხმობის არსებობას, ასევე, პროექტების ექსპერტიზას და მშენებლობისათვის საჭირო დოკუმენტაციის მომზადებას. ასევე, ისაუბრა, ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროგრამასთან დაკავშირებით, რომელიც ამოქმედდება 2022 წლიდან და და გავრცელდება იმ საცხოვრებელ კორპუსებზე, რომლებსაც ეწურება ექსპლუატაციის ვადა, ავარიულია და ვერ აკმაყოფილებს უსაფრთხო საცხოვრებელი გარემოსათვის საჭირო პირობებს.

ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროგრამასთან დაკავშირებით კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა დასძინა, რომ მნიშვნელოვანია აღნიშნული განხორციელდეს იმგვარად რომ არ მოახდინოს უარყოფითი გავლენა ურბანულ ქსოვილზე, ასევე, აღნიშნა, რომ ავარიული საცხოვრებელი კორპუსები ე.წ. ხრუშოვკები მრავალდაა სამგორის რაიონში, ვარკეთილის ტერიტორიაზე.

ლევან ჟორჯოლიანმა უპასუხა ანა დოლიძის მიერ დასმულ მომდევნო კითხვებს (მე-2 და მე-4 კითხვებს) და დასძინა, რომ უსახლკარო პირის/ოჯახის რეგისტრაციის კრიტერიუმებს და სხვა

მნიშვნელოვან ღონისძიებებს დედაქალაქში არეგულირებს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე უსახლკაროდ რეგისტრაციისა და თავშესაფრით/საცხოვრისით უზრუნველყოფის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 12 თებერვლის N37-14 დადგენილება, თუმცა, უსახლკარო სტატუსის მატარებელ პირთა საცხოვრისით დაკმაყოფილების კრიტერიუმები, განსახორციელებელი პროცესების თანმდევად მოითხოვს გადასინჯვას, იმ გარემოების გათვალისწინებით, საბიუჯეტო თანხების გამოყოფა და „უსახლკარო ოჯახებისათვის საცხოვრებელი ფართის შეძენა“ საბიუჯეტო პროგრამად განხილვაში არსებული პროექტით განისაზღვრა და დედაქალაქის 2022 წლის ბიუჯეტის ერთ-ერთ სიახლეს წარმოადგენს.

ლევან ჟორჟოლიანმა საკრებულოს სამართლებრივი აქტის პროექტების გამოქვეყნებასთან დაკავშირებით აღნიშნა, რომ საკრებულოს სამართლებრივი აქტი, უკვე უფლებამოსილი პირის მიერ ხელმოწერილი, ადმინისტრაციული სამართალწარმოების შესაბამისად, პროაქტიულად ქვეყნდება საკრებულოს ელექტრონულ ვებგვერდზე - www.tbsakrebulo.gov.ge, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ხოლო, მათი წინასწარი გამოქვეყნება არ ხორციელდება, ასევე დასძინა, რომ „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის შესაბამისად, თბილისის მთავრობის კომპეტენციას წარმოადგენს ამ კანონის შესაბამისად შეიმუშავოს და საკრებულოს მისაღებად წარმოუდგინოს ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის პროექტები, ხოლო, აღნიშნულთან დაკავშირებით კომპეტენციათა სფერო მოიცავს დედაქალაქის საკუთარი უფლებამოსილებების უმნიშვნელოვანეს ნაწილს, შესაბამისად ვინაიდან ინიცირებულ პროექტთა უმრავლესი ნაწილი არის შეიმუშავებული ქ.თბილისის მთავრობის მიერ მათი გამოქვეყნებაც პროექტის ეტაპზე ხდება აღნიშნული ორგანოს მიერ.

მომდევნო კითხვასთან დაკავშირებით, გაიოზ თალაკვაძემ განმარტა, რომ დედაქალაქის შესაბამისი წლის ბიუჯეტის შესრულების შესახებ დოკუმენტები ქვეყნდება ქალაქ თბილისის მერიის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე - www.tbilisi.gov.ge. ამასთან, დასძინა, რომ ქუჩების სარეაბილიტაციო ღონისძიებებთან დაკავშირებით შესაბამის პროცედურები ჩართულია რაიონული გამგეობა, რომელიც სწავლობს საკითხს, აფასებს ვითარებას, საბიუჯეტო დაფინანსებასთან მიმართებაში, ასევე, ახორციელებს მოლაპარაკებებს შესაბამის კომპანიასთან, თუ საპროექტო ტერიტორიის ქვემოთ გაყვანილია საკომუნიკაციო არხები.

პარტია „ხალხისთვის“ წარმომადგენელმა მაკა ტუხიშვილმა კითხვით მიმართა მომხსენებელსა და კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს და უპირველესად აღნიშნა, რომ ძალიან ბევრ სტუდენტს გასულ პერიოდში შეუჩერდება სტუდენტის სტატუსი, რამდენად პასუხობს აღნიშნულ პრობლემას ის სოციალური პროგრამები, რაც ამ მიმართულებით გათვალისწინებულია დედაქალაქის ბიუჯეტში, ასევე, რა კრიტერიუმებით ფასდება/განისაზღვრება დასაფინანსებელი სტუდენტების ოდენობა.

მითითებულ ღონისძიებებთან დაკავშირებით, საკრებულოს წევრმა თინათინ ნიბლოშვილმა აღნიშნა, რომ სოციალურად დაუცველი წარჩინებული სტუდენტების დაფინანსება ხორციელდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული აქტით დადგენილი წესით, სარეიტინგო ქულის ოდენობის, წარჩინების ხარისხისა და უნივერსიტეტის მიერ წარმოდგენილი მოთხოვნის შესაბამისად, ასევე წამახალისებელი ღონისძიებები გათვალისწინებული მაგისტრატურის წარჩინებული სტუდენტებისთვის. ყოველწლიურად

შესაბამისი თანხების გამოყოფა ბიუჯეტიდან ხდება მოთხოვნის შესაბამისად, არსებული რესურსის ფარგლებში.

გადაწყვეტის:

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი ძირითადად იურიდიულად გამართულია და შესაბამისობაშია მოქმედ კანონმდებლობასთან, დასკვნა წარედგინოს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საფინანსო-საბიუჯეტო კომისიას კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მოისმინეს:

2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით – მე-2 ღონისძიებად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 25 დეკემბრის №71-134 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანას, რაც ხორციელდება მიმდინარე წელს ფაქტიურად მიღებული შემოსულობების გათვალისწინებით, რითაც იზრდება ქონების გადასახდის მისაღები შემოსავლები და არაფინანსური აქტივების კლებიდან მისაღები შემოსავლები, ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება 216,5 ათასი ლარით და შეადგენს 1 191 526,8 ათას ლარს.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურული ერთეულების და რაიონის გამგეობების დამატებითი მოთხოვნების და გადანაწილების შესახებ წინადადებებისა და დამატებითი რესურსის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე, მათ შორის:

- იზრდება შემდეგი პროგრამის/ქვეპროგრამის ასიგნებები - საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის სუბსიდია; დასუფთავების ღონისძიებები; ბიზნესის სტიმულირება; აუტიზმის სპექტრის დარღვევის მქონე ბავშვთა აბილიტაცია; ძუძუს კიბოს სამკურნალო მედიკამენტების დაფინანსება; ტრანსპლანტაცია; კომუნალური სუბსიდირება; სოციალურად დაუცველი მრავალშვილიანი ოჯახებისათვის 18 წლამდე ასაკის თითოეულ ბავშვზე ყოველთვიური დახმარება; სამედიცინო და სხვა სოციალური საჭიროებების დახმარების ღონისძიებები; გარდაცვლილ მეომართა სარიტუალო ღონისძიებები გლდანის რაიონში; დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები გლდანის, დიდუბის, სამგორის და მთაწმინდის რაიონებში; ომის ვეტერანების დახმარება გლდანის რაიონში; სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები გლდანის, ნამალადევის, დიდუბის, ჩუღურეთის, ვაკის, საბურთალოს, ისნის, სამგორის, კრწანისის და მთაწმინდის რაიონებში; სოციალურად დაუცველი 18 წლამდე შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირების დახმარება; ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს პროგრამის ასიგნება და სარეზერვო ფონდი;

- მცირდება შემდეგი პროგრამის/ქვეპროგრამის ასიგნებები - გზების მოვლა-შეკეთება ნამალადევის, დიდუბის, ჩუღურეთის, საბურთალოს და სამგორის რაიონებში; კეთილმოწყობის ღონისძიებები გლდანის, დიდუბის, საბურთალოს, კრწანისის რაიონებში;

თბილისის განვითარების კვლევები, სტრატეგიები და პროექტები; თბილისი - საერთაშორისო ქსელებსა და პროექტებში; შიდა აუდიტორული სისტემის გამართვა; სახელმწიფო შესყიდვების სავარაუდო ღირებულების განსაზღვრის მომსახურება; საფინანსო სისტემის მოწესრიგების ღონისძიებები; თბილისში შემომყვანი ტურიზმის მხარდაჭერა; ქალაქის საინვესტიციო პოტენციალის რეალიზაცია; ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების შემუშავება; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ჩუღურეთის, სამგორის და კრწანისის რაიონებში; გაფანტული სკლეროზის სამკურნალო მედიკამენტების დაფინანსება; შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე ბავშვთა და მოზარდთა საკურორტო მომსახურება; უფასო სწავლება სპორტულ სკოლებში და საცურაო აუზებში; სერვის ცენტრებში ბარათების დამზადება (ინიციალიზაცია);

გაიოზ თალაკვაძის მითითებით, შემცირება ასევე შეეხება შემდეგი ღონისძიებებისათვის გამოყოფილ საბიუჯეტო ასიგნებებს: საქალაქო საავტობუსო ტრანსპორტით, მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო) რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას, საბაგირო გზით „უნივერსიტეტი-ბაგები“ მგზავრთა გადაყვანისას უფასო და შეღავათიანი ტარიფით მოსარგებლე პირთა მომსახურება; უფასო სასადილოებით მომსახურება ვაკის, საბურთალოს, ისნის, კრწანისის და მთაწმინდის რაიონებში; გარდაცვლილ მეომართა სარიტუალო ღონისძიებები ჩუღურეთის, ვაკის, სამგორის და კრწანისის რაიონებში; დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები ნაძალადევის, ვაკის რაიონში, ისნის და კრწანისის რაიონებში; ომის ვეტერანების დახმარება ჩუღურეთის, ვაკის და სამგორის რაიონებში; წყალმომარაგების სისტემის მოწესრიგება მთაწმინდის რაიონში და სამგორის რაიონებში; შინმოვლის თანადაფინანსება; სპორტული დაწესებულებების მატერიალურტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება; კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები დიდუბის; ჩუღურეთის; ვაკის; ისნის, სამგორის და კრწანისის რაიონებში; გლდანის რაიონის გამგეობა; თბილისის ავტობუსების პროექტის სესხის მომსახურება; თბილისის მყარი ნარჩენების პროექტის სესხის მომსახურება; თბილისის ავტობუსების პროექტის სესხის მომსახურება II ფაზა; თბილისის მეტროს პროექტის სესხის მომსახურება;

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა, პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის მითითების მიზანშეწონილობის საკითხზე.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტინძემ, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით – მე-3 ღონისძიებად

განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, არჩილ მეფის ქუჩა, N13-15, მიმდებარედ არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებელმა ისაუბრა საკითხთან დაკავშირებულ შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ:

- სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს განცხადებით მიმართა სერგო კვანტალიანმა და ითხოვა ზემომითითებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა;

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი განკარგულებით მიეცა თანხმობა ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, არჩილ მეფის ქ. N13-15-ის მიმდებარედ, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.10.08.006.230 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 10 755 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის პრივატიზების საკითხს და ასევე შეთანხმდა შესაბამისი ხელშეკრულების პირობები, ხოლო, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანებით N01.10.08.006.230 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, განეკუთვნება საცხოვრებელი ზონა 6-ს (სზ-6), დამტკიცებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები;

- დაინტერესებული პირის მიერ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი, განცხადებით მოთხოვნილ იქნა ფუნქციური ზონისთვის დადგენილი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4.2-მდე.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად: კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება დასაშვებია ერთჯერადად კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილ/გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე, ამასთან, დედაქალაქის ქალაქგანვითარების მიზნებისა და ამოცანების გათვალისწინებით, და განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნათა დაცვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება სავალდებულოა, როდესაც ხორციელდება 7000 მ² (0.7 ჰა) და მეტი ფართობის მქონე ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება, ხოლო, განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიზანს წარმოადგენს დაგეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის ფარგლებში გეგმარებითი ერთეულის გამოყოფა, ასევე, სივრცის ერთიანი გააზრების პრინციპის დაცვით ტერიტორიის მოწესრიგება და ერთიან საქალაქო სისტემაში ინტეგრირება.

ზემოხსენებული მოთხოვნები განაშენიანების რეგულირების წესების მიხედვით არ გავრცელდება კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილი/გადაცემული მიწის ნაკვეთების სამშენებლო

განვითარებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის წარდგინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წინასწარი თანხმობის შემთხვევაში.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტით ხორციელდება 7000 მ² (0.7 ჰა) და მეტი ფართობის მქონე ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება, თუმცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ითვალისწინებს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირების დროულად დაკმაყოფილების მნიშვნელობას, ასევე, იმ გარემოებებს, რომ ტერიტორია ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით აკმაყოფილებს განაშენიანების რეგულირების წესებით დადგენილ მიზნებს, იგი უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით და მდებარეობს გეგმარებითად ჩამოყალიბებული არეალის ფარგლებში, აღნიშნულიდან გამომდინარე, პროექტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ დასაშვებად ცნო ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, არჩილ მეფის ქუჩა N13-15, მიმდებარედ არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარება და საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა, განკარგულების პროექტის მე-4 პუნქტის სტილისტურ-შინაარსობრივი თვალსაზრისით გამართულობისა და შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების მიზანშეწონილობის საკითხზე.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიმემ, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 4 საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების პირველი მუხლის „ბ“ პუნქტით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის“ (დანართი N2) 25-ე მუხლის მე-7 პუნქტში ცვლილების შეტანას.

მომხსენებელმა პროექტის თვალსაჩინოებისათვის, განმარტა, რომ დადგენილების დანართი N2-ის 25-ე მუხლის მე-7 პუნქტის მიმდინარე რედაქციის შესაბამისად, ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონის საზღვრებში პრიორიტეტად განისაზღვრება ბუნებრივი ლანდშაფტების ისტორიულად შენარჩუნებული არეალების დაცვა, ამასთან, დასძინა, რომ ტერიტორიები, რომლებიც მოცემული ზონის ფარგლებშია შესაძლოა არ ან/და აღარ

ატარებდეს ისტორიულ ან ლანდშაფტურ ღირებულებებს და რომელთა განვითარება/შენარჩუნების საკითხები უკვე განსაზღვრულია დეტალური ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით ან/და გაცემული ნებართვებით შესაძლოა განვითარდეს ზემოაღნიშნული დოკუმენტებისა და ასევე შესაბამისი უფლებრივი ზონირების რუკის შესაბამისად, ხოლო, პროექტით წარმოდგენილი ცვლილების ფარგლებში ცვლილება შევა ზემოაღნიშნულ პუნქტში, რომლის მიხედვითაც:

- ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონის საზღვრებში არსებული მიწის ნაკვეთების განვითარება დასაშვები იქნება ასევე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილების საფუძველზე.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ დადგენილების პროექტი მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ, შესაბამისი განკარგულებით და მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის დასამტკიცებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა, დადგენილების პროექტის პირველი მუხლის შესავალი ნაწილის, სამართლებრივი ტექნიკის თვალსაზრისით, ახალი რედაქციით ჩამოყალიბების მიზანშეწონილობის საკითხზე.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიმემ, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 5 საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების პირველი პუნქტით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების წესებში შემდეგი ცვლილებების შეტანას:

- ა)16¹ მუხლის მე-2 პუნქტი ყალიბდება ახალი რედაქციით, რითაც, ამავე მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი

ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით (დამრგვალებსა საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით);

▪ ბ) 16¹ მუხლის მე-2 პუნქტის შემდეგ ემატება 2¹ პუნქტი, რაც ითვალისწინებს შემდეგს: ზემო მითითებულმე-2 პუნქტით გათვალისწინებული, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის პროცენტული ოდენობა 2023 წლის 1 იანვრიდან განისაზღვრება 8%-ით.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, დადგენილებაში ცვლილებები განპირობებულ იქნა იმ გარემოებების გათვალისწინებით, რომ დადგენილების მოქმედი რედაქციის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად განსაზღვრულია საზოგადოებრივ-საქმიან ზონებში სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსებისას მაკომპენსირებელ ღონისძიებები, ხოლო, აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის, საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრა კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 10%-ის ოდენობით, ხოლო არსებული ეკონომიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე, რაც გამოწვეულია მათ შორის კოვიდ-პანდემიით, მიზანშეწონილია განხორციელდეს ცვლილება და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის პროცენტული ოდენობა განისაზღვროს 4%-ით, ხოლო, 2023 წლის 1 იანვრიდან კი 8%-ით.

ოთარ ჩიტიძემ დასძინა, რომ პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე, ასევე არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ აღნიშნა, რომ მიზანშეწონილია პროექტის სამართლებრივ ნაწილში მიეთითოს საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტი, ასევე კომისიას შესთავაზა, რომ წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად განსაზღვრული – 16¹ მუხლის მე-2 პუნქტის შემდეგ 2¹ პუნქტის დამატების საკითხი ამოღებულ იქნას დადგენილების პროექტიდან და აღნიშნულის გარეშე იმსჯელოს პროექტის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ.

აღსანიშნავია, რომ კომისიის მიერ გამოთქმულ წინადადებას დაეთანხმა საკითხის მომხსენებელი.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ვასილ აბულაძემ კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე

დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 6 საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ეკონომიკის რეგულირებად სფეროდ განსაზღვრული ავტობუსებით (M2 კატეგორია) მგზავრთა გადაყვანისას მგზავრობის ტარიფების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N 8-31 დადგენილებაში ცვლილების შეტანას.

მომხსენებლის განმარტებით, პროექტის მიღების საჭიროება განაპირობება იმ გარემოებამ რომ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-47 დადგენილებაში ხორციელდება ცვლილებები და ხდება ლოტი №2-დან №90 მარშრუტის, ლოტი №3-დან №22, 25, 129, 151, 173 მარშრუტების, ლოტი №4-დან №217 მარშრუტის, ლოტი №5-დან №3, 93, 106, 115, 205, 216 მარშრუტების გაუქმება, აღნიშნულის გათვალისწინებით, მომზადებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის №8-31 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ პროექტი, რითაც, დადგენილების პირველი მუხლის პირველ პუნქტში, რაც ამტკიცებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ეკონომიკის რეგულირებად სფეროებად განსაზღვრული ავტობუსებით (M2 კატეგორია) რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას მგზავრობის ტარიფებს, ხორციელდება ზემომითითებული ღონისძიების თანმდევი ხასიათის ცვლილებები.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე, არ გამოიწვევს დამატებით საბიუჯეტო სახსრების გაღებას და დამტკიცების შემთხვევაში ამოქმედდება 2021 წლის 1 დეკემბრიდან.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ – ვასილ აბულაძემ, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 7 საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში რეგულარული სამგზავრო გადაყვანის მიზნით ავტობუსების (M2 კატეგორია) მარშრუტების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-47 დადგენილებით დამტკიცებული, დანართი 1-ის, დანართი 2 და მისი შემადგენელი დანართი 3-ისა და დანართი 4-ის ნაწილის შესაბამის კორექტირებას.

მომხსენებლის განმარტებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-47 დადგენილების პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული დანართი 2-ის შენიშვნის 1-ლი პუნქტის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის

ლონისძიებების შეზღუდულ ვადებში შეუფერხებლად ჩატარების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას უფლებამოსილება აქვს მინიჭებული, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით - განკარგულებით, შესაბამისი შეზღუდული ვადით, განახორციელოს ამ მარშრუტების კორექტირება ან განსაზღვროს დროებითი მარშრუტი/მარშრუტები ან განახორციელოს ცვლილება მარშრუტზე ჩართული ავტობუსების

ვასილ აბულაძემ დასძინა, რომ მითითებული უფლებამოსილების გათვალისწინებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დროებითი ღონისძიების სახით ამოქმედებულ იქნა M2 კატეგორიის ავტობუსების მარშრუტები და კორექტირება შევიდა შემდეგ მარშრუტებზე:

- ლოტი #1-ის ფარგლებში ამოქმედდა: #449, #450, #481, #484, #485, #401 მარშრუტები;
- ლოტი #2-ის ფარგლებში ამოქმედდა: #407, #412, #418, #427, #478, #493, #434, #525 მარშრუტები, #466 მარშრუტსა და #476 მარშრუტში შევიდა კორექტირებები;
- ლოტი #3-ის ამოქმედდა: #522, #535, #451, #468, #473, #490, #529, #504 მარშრუტსა და #576 მარშრუტში შევიდა კორექტირებები;
- ლოტი #4-ის ფარგლებში ფარგლებში ამოქმედდა: #417, #433, #430, #487 მარშრუტები, #426 მარშრუტში შევიდა კორექტირება;
- ლოტი #5-ის ფარგლებში ამოქმედდა: #403, #487, #516, #415, #438 მარშრუტები, #409, #410, #413 და #420 მარშრუტები შევიდა კორექტირება;

მომხსენებელმა დასძინა, რომ შემუშავებულ იქნა პროექტი, რითაც ზემოაღნიშნული ცვლილებები აისახება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-47 დადგენილების პირველ პუნქტსა და პირველი პუნქტით დამტკიცებულ დანართებში, შემდეგი რედაქციით.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ დადგენილება, დამტკიცების შემთხვევაში ამოქმედდება 2021 წლის პირველი დეკემბრიდან.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

8. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შპს „თბილსერვის ჯგუფი“-ს დირექტორის მოადგილემ დავით ფაჩულიამ, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 8 საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტსა და შპს „თბილსერვის ჯგუფს“ შორის „თბილისის მუნიციპალური მომსახურების პროექტთან დაკავშირებით“ ქვესასესხო ხელშეკრულების გაფორმების საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემას.

მომხსენებელმა კომისიის წევრებს შეახსენა რომ საქართველოს და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს (EBRD) შორის „თბილისის მუნიციპალური მომსახურების პროექტთან“ დაკავშირებით 2021 წლის 9 სექტემბერს ხელი მოეწერა სასესხო შეთანხმებას 9,600,000 (ცხრა მილიონექვსასი ათასი) ევროზე, ხოლო, პროექტის მხარდაჭერის ხელშეკრულებას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტსა და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს (EBRD) შორის ხელი მოეწერა 2021 წლის 10 სექტემბერს, პროექტის განხორციელების ხელშეკრულებას, კი შპს „თბილისერვის ჯგუფს“ და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს (EBRD) შორის ხელი მოეწერა 2021 წლის 10 სექტემბერს.

დავით ფაჩულიამ განმარტა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემის შემთხვევაში, წარმოდგენილი პროექტის ფარგლებში, საქართველოს ფინანსთა სამინისტრო, სასესხო შეთანხმების საფუძველზე და სასესხო პირობების გათვალისწინებით, გადასცემს თბილისის მუნიციპალიტეტს ქვესასესხო შეთანხმებით, 9 600 000 (ცხრა მილიონ ექვსასი ათასი) ევროს, სასესხო შეთანხმებით, საპროექტო ხელშეკრულებით და პროექტის მხარდაჭერის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ღონისძიებების დასაფინანსებლად, ამასთან, ხაზი გაუსვა შემდეგ მნიშვნელოვან საკითხებს:

- პროექტის მიზანია - დაეხმაროს მსესხებელს მანქანების, დანადგარებისა და აღჭურვილობის შეძენაში, აგრეთვე ციფრული მარშრუტის ოპტიმიზაციაში და სატვირთო ავტომობილების პარკის მართვის სისტემებში მუნიციპალური მომსახურებების გაუმჯობესების მიზნით, რაც მოიცავს; მყარი ნარჩენების მართვას, ქუჩის განათებას, ქუჩების დასუფთავებასა და სადრენაჟე სისტემის გაუმჯობესებას ქალაქ თბილისში.
- თბილისის მუნიციპალიტეტი ვალდებულია - კომპეტენციის ფარგლებში, უზრუნველყოს პროექტის ეფექტური განხორციელება ყველა იმ პირობათა დაცვით, რაც გათვალისწინებულია, სასესხო შეთანხმებით, პროექტის მხარდაჭერის ხელშეკრულებით, პროექტის განხორციელების ხელშეკრულებით და ქვესასესხო ხელშეკრულებით. სასესხო შეთანხმების შესაბამისად, სადაც საქართველო პასუხისმგებელია მუნიციპალიტეტის მეშვეობით გარკვეული ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფაზე, ყველა ვალდებულება თბილისის მუნიციპალიტეტმა უნდა შეასრულოს იმგვარად, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს საქართველოს მიერ სასესხო შეთანხმების პირობების სრული დაცვა.

დავით ფაჩულიამ ასევე დასძინა, რომ პროექტის განხორციელების პერიოდში, პროექტის განხორციელებასთან დაკავშირებული გადასახადები და მოსაკრებლები სესხის თანხიდან არ დაფინანსდება, თბილისის მუნიციპალიტეტი თავის თავზე იღებს პროექტის განხორციელებასთან დაკავშირებულ გადასახადებს, მათ შორის გადასახადებსა და მოსაკრებლებს.

აზრი გამოთქვს:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა, პროექტის პირველ მუხლში ხელშეკრულების პროექტით განსაზღვრული სესხის ოდენობის მითითების მიზანშეწონილობაზე და აღნიშნული მუხლის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების საკითხზე.

კომისიის წევრმა ნინო რუხამემ კითხვით მიმართა მომხსენებელს რამდენი ერთეული ტექნიკის შეძენაა საჭირო, რომ ოპტიმალური რაოდენობა იქნას მიღებული, დედაქალაქი მოთხოვნილებების დაკმაყოფილებისათვის, რაზეც მომხსენებელმა განმარტა, რომ ტექნიკის შეძენა ხორციელდება ეტაპობრივად, არსებული საჭიროებების შესაბამისად, იმ მიზნით რომ უპასუხოს მოსალოდნელ/მიმდინარე საჭიროებებს.

კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა დადებითად შეაფასა პროექტით წარმოდგენილი საკითხი და იმედი გამოთქვა რომ დედაქალაქის მუნიციპალური - საყოფაცხოვრებო საჭიროებებისათვის, ნარჩენების გატანის, შესაბამისი ურნების (ტევადობის თვალსაზრისით) და ქუჩების დასუფთავებისათვის შეძენილი ტექნიკა უზრუნველყოფს სისუფთავეს თბილისის ქუჩებში განსაკუთრებით ზაფხულის პერიოდში.

გადაწყვეტეს:

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

მოისმინეს:

9. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე - 9 საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი N33-ში 1815 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის გაცვლის ფორმით, საპრივატიზებო საფასურით 457 000 (ოთხას ორმოცდაჩვიდმეტი ათასი) ლარის ოდენობით, პრივატიზებას, სააქციო საზოგადოება „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯიას“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქალაქი თბილისში, ბელიაშვილის ქუჩა №143-ის მიმდებარედ 1087 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ.

მომხსენებელმა ისაუბრა საკითხთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ და მიუთითა, რომ სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯიას“ სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარემ მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვა კომპანიის საკუთრებაში არსებული ქალაქი თბილისში, ბელიაშვილის ქუჩა №143-ის მიმდებარედ 1087 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ადგილმონაცვლეობა, ამასთან, განმარტა, რომ კომპანია, რის პარტნიორი კომპანიებია სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“ და სს „ვენჯორჯია“, გეგმავს საინვესტიციო პროექტის განხორციელებას სააქციო საზოგადოება „ვენჯორჯიას“ საკუთრებაში ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი N35-ში არსებულ 6198 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ ნაგებობებზე, ამასთან, პროექტის სრულყოფილად განვითარებისათვის კომპანია ასევე მოიაზრებს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, რომელიც უშუალოდ ემიჯნება მათ საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიას, ხოლო, სანაცვლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს სთავაზობს სააქციო საზოგადოება „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯიას“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას.

მარიამ კვერნაძემ კომისიის წევრებს ასევე გააცნო, საკითხთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის/სხვა უფლებამოსილი ორგანოს შემდეგი მოსაზრებანი:

- სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მოსაზრებით, ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი N35-ში არსებული უძრავი ქონების განკარგვა, ვინაიდან ტერიტორია მისთვის დამახასიათებელი პარამეტრების შესაბამისად, დამოუკიდებელი სამშენებლო განვითარებისთვის ვერ აკმაყოფილებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ ფუნქციური ზონისთვის მინიჭებულ განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებს, შესაძლებელია მხოლოდ მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულთან გაერთიანების პირობით.

- ქ. თბილისში, ბელიაშვილის ქუჩა N143-ის მიმდებარედ არსებულ 1087 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე დედაქალაქის გენერალური გეგმის მიხედვით ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3), მისი სამშენებლო განვითარება, მისთვის ფუნქციური ზონის შესაბამისად მინიჭებული პარამეტრების გათვალისწინებით, შესაძლებელია დამოუკიდებლად. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, განსხვავებით N01.10.10.025.033 საკადასტრო ერთეულისგან, რომლის სამშენებლო განვითარება შესაძლებელია მხოლოდ მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულთან გაერთიანების პირობით, განკარგვის შემთხვევაში წარმოადგენს ვაჭრობის პოტენციალის მქონე, კონკურენტუნარიან უძრავ ქონებას, რომელსაც სამომავლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი მოიაზრებს საპრივატიზაციო ობიექტად და ადგილობრივ ბიუჯეტში თანხების მობილიზების წყაროდ.

- გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურითანახმაა განხორციელდეს ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირის №33-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის სანაცვლოდ ქალაქ თბილისში, ბელიაშვილის ქუჩის №143-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის მუნიციპალურ საკუთრებაში მიღება.

- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2021 წლის 23 და 29 სექტემბრის ექსპერტიზის დასკვნების თანახმად, სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯიას“ საკუთრებაში არსებული საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 23 სექტემბრის მდგომარეობით განისაზღვრა 1 184 830 (ერთი მილიონ ას ოთხმოცდაოთხი ათას რვაას ოცდაათი) ლარის ოდენობით, ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 27 სექტემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ განისაზღვრა 1 624 425 (ერთი მილიონ ექვსას ოცდაოთხი ათას ოთხას ოცდახუთი) ლარით.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ მითითებული შეფასებებიდან გამომდინარე, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მთლიანი საბაზრო ღირებულება აღემატება სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯიას“ საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას, შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრება 457 000 (ოთხას ორმოცდაჩვიდმეტი ათასი) ლარი, რომლის საპრივატიზებო გადახდა უნდა განხორციელდეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში, ამასთან, საპრივატიზებო პირობად განისაზღვრება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე.

მარიამ კვერნაძემ განმარტა, რომ წარმოდგენილი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება ძალაში შედის იმ პირობით, რომ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამისი განკარგულებით დამტკიცებული დანართით გათვალისწინებული ხელშეკრულების გაფორმების დროისათვის, სააქციო საზოგადოება „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“ უზრუნველყოფს N01.13.02.003.155 საკადასტრო კოდიით რეგისტრირებული უძრავი ქონების გათავისუფლებას მასზე რეგისტრირებული ყველა შეზღუდვა/ვალდებულების უფლებისგან და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს მოიყვანს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში, ამასთან, დასძინა, რომ მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ N01.10.10.025.033 საკადასტრო ერთეულზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო განცხადებით რეგისტრირებული ვალდებულება ამ განკარგულების მიზნებისთვის, არ მიიჩნევა ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა, პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში „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 მე-2 მუხლის მე-5 პუნქტის, რომლის თანახმადაც, ქონების პრივატიზებისას შესაძლებელია განისაზღვროს საპრივატიზებო პირობა (პირობები), რომელიც ძირითად შესასრულებელ ვალდებულებას წარმოადგენს ქონების შემძენისთვის, მითითების მიზანშეწონილობის საკითხზე.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

10. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ კომისიას გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე - 10 საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემას, ქალაქ თბილისში, ლერწმის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე 1083 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის გაცვლის ფორმით პრივატიზებაზე, საპრივატიზებო საფასურით 80 000 (ოთხმოცი ათასი) ლარის ოდენობით, მოქალაქეების: ვლადიმერ კალანდაძის, მარიამ გიორგაძის და მიხეილ კალანდაძის თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ნინო ჟვანიას ქუჩა №57-ში არსებული 523 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

მომხსენებლის განმარტებით, მითითებული მოქალაქეების წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვა მისი მარწმუნებლების თანასაკუთრებაში, ქალაქ თბილისში, ნინო ჟვანიას ქუჩა №57-ში არსებული 523 კვ.მ მიწის ნაკვეთის გაცვლა, ვინაიდან ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ დამტკიცებამდე მითითებულ პირთა თანასაკუთრებაში არსებულ N01.14.12.003.118 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), ხოლო გენგეგმის დამტკიცების შემდგომ, მიწის ნაკვეთის უმეტეს ნაწილზე ფუნქციურ ზონად განისაზღვრა სატყეო ზონა, ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რითაც უძრავი ქონების სამშენებლოს განვითარების შესაძლებლობა საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) ფარგლებში დასაშვები სახეობების მიხედვით, შეიზღუდა.

მარიამ კვერნაძემ დასძინა, რომ ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაცვლის ფორმით პრივატიზების მიზნებისთვის ზემომითითებულ პირთა მიერ, შეთავაზებულ იქნა ქალაქ თბილისში, ლერწმის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 1083 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ხოლო, საკითხთან დაკავშირებით, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა განხორციელდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული საკადასტრო ერთეულის სანაცვლოდ, ქალაქ თბილისში, ნინო ჟვანიას ქუჩა N57-ში არსებული 523 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მუნიციპალურ საკუთრებაში მიღება, ამასთან, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილად მიიჩნევს N01.17.14.003.655 საკადასტრო ერთეულის განკარგვას (სანაცვლოდ გადაცემას).

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ზემოხსენებული პირები წერილობითი ფორმით წარდგენილი განცხადებით თანხმობას აცხადებენ N01.17.14.003.655 საკადასტრო ერთეულის გაცვლის ფორმით პრივატიზებაზე, ამასთან, აღნიშნა, რომ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2021 წლის 26 ოქტომბრის ექსპერტიზის დასკვნების თანახმად, 2021 წლის 26 ოქტომბრის მდგომარეობით, მოქალაქეთა თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 328 444 (სამას ოცდარვა ათას ოთხას ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, ხოლო, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.17.14.003.655 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებამ კი შეადგინა 408 291 (ოთხასრვა ათას ორას ოთხმოცდაათერმეტი) ლარი.

მარიამ კვერნაძემ ასევე მიუთითა, რომ ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება 79 847 (სამოცდაცხრამეტი ათას რვაას ორმოცდაშვიდი) ლარით აღემატება დაინტერესებულ პირთა თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას, დაინტერესებული პირი, თანხმობას აცხადებს განხორციელოს საპრივატიზებო საფასურის - 80 000 (ოთხმოცი ათასი) ლარის გადახდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ განსაზღვრულ ვადაში.

მომხსენებელმა მოხსენების მიწურულს მიუთითა, რომ N01.14.12.003.118 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება მოხვედრილია საშიში გეოდინამიკური პროცესების არეალში, მინიჭებული აქვს სატყეო ზონა და დედაქალაქის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ქალაქის განვითარების პროცესში პრიორიტეტულია მწვანე საფარი, ახალი სარეკრეაციო

ტერიტორიების შექმნა და შენარჩუნება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, შესაძლებლად მიიჩნევს დაინტერესებულ პირთა თხოვნის დაკმაყოფილებას მიწის ნაკვეთი გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხთან დაკავშირებით, მისაღებად მიიჩნევს წარმოდგენილ საექსპერტო შეფასებებს და საპრივატიზებო საფასურად განსაზღვრავს მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობის არანაკლებ ოდენობას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, შესაძლებლად მიიჩნია ვლადიმერ კალანდაძის, მარიამ გიორგაძის და მიხეილ კალანდაძის თხოვნის დაკმაყოფილება მითითებული მიწის ნაკვეთის გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხთან დაკავშირებით, შესაბამისი საპრივატიზებო საფასურით.

აზრი გამოთქვს:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სათაურში სიტყვების „საკითხის შეთანხმების“ ჩამატება და პროექტის მე-2 პუნქტის სტილისტური თვალსაზრისითა გამართულობა.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

11. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე - 11 საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი-3, IV მიკრორაიონსა და თბილისის ზღვის მიმართულების მიმავალი გზების კვანძის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, 5 000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის (33 (ოცდაცამეტი) პირისათვის) და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არქ არეასთვის“ პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებელმა კომისიის წევრებს შეახსენა, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის განსაზღვრული ვალდებულება - უზრუნველყოს ე.წ. ყოფილი კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის - ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირებისათვის განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ

არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ზემომითითებულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებ-გვერდის საშუალებით 2021 წლის 23 ივლისიდან 2021 წლის 27 აგვისტოს ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა, რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქ. თბილისში, ვარკეთილი-3, IV მრ-სა და თბილისის ზღვის მიმართულების მიმავალი გზების კვანძის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა (მოთხოვნილი განაშენიანების მინიმალური ფართობი კ²= არაუმეტეს 3.2-ის გათვალისწინებით-1600კვ.მ.) და აშენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) კოოპერატივის წევრებისათვის საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის სანაცვლოდ, სადაც, გამარჯვება კომპანია - შპს „არქ არემ“ - რომელმაც წარმოადგინა ინტერესთა გამოხატვის პირობებით განსაზღვრული სრულყოფილი დოკუმენტაცია, მათ შორის: სააგენტოს სასარგებლოდ გაცემული 500 000 (ხუთასი ათასი) ლარის ოდენობის, შესაბამისად, სააგენტომ უზრუნველყო კოოპერატივების წევრთა დაკმაყოფილებისათვის საჭირო პროცედურების განხორციელება და პროექტის ფარგლებში დასაკმაყოფილებელ პირთა სიის ფორმირება.

როგორც მომხსენებელმა განმარტა, ქალაქ თბილისის მთავრობის განკარგულების დანართში მითითებული პირების -სხვადასხვა კოოპერატივის 33 (ოცდაცამეტი) პირის, სიის ფორმირება განხორციელდა დაბალი სარეიტინგო ქულების და სააგენტოში წარდგენილი სრულყოფილი დოკუმენტაციის გათვალისწინებით, ამასთან, მათთვის გადასაცემი ფართის ოდენობის გათვალისწინება განხორციელდა ჯამურად განსაზღვრული ოდენობის (2500 კვ.მ-ის) შესაბამისად, ამასთან, ვინაიდან, სიის ფორმირებისას სააგენტო შეზღუდულია კონკრეტული ოდენობის ფართით და კოოპერატივის წევრების მიერ მისაღები ფართი ჯამურად უნდა შეადგენდეს ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული ფართის ოდენობას (ამ შემთხვევაში 2500 კვ.მ-ს). დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილების პროცესში, ჯამური გადასაცემი ფართის ზუსტი ოდენობით გადანაწილებისათვის, საჭირო გახდა რამდენიმე პირისათვის გადასაცემი ფართის დაკლება 0,5-1 კვ.მ-ის ფარგლებში.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ კოოპერატივის წევრებმა სააგენტოში წარდგენილი განცხადებების საფუძველზე, დაადასტურეს, რომ თანახმანი არიან, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ, საკუთრებაში მიიღონ N01.19.39.004.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან შესაბამისი წილი, მოგვიანებით კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთზე განვითარებულ სამშენებლო პროექტში კონკრეტული ფართის უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით, ამასთან, დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ტრანსპროტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ შესაძლებლად მიიჩნია, დაინტერესებულ პირებში არსებული მიწის ნაკვეთის განკარგვა შემდეგი მიზნობრიობით – კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილება და შემდგომში მისი სამშენებლო განვითარება

შესაბამისი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების (კ2-ის 3,2-მდე გაზრდა) მიხედვით.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 17 ნოემბრის N21.1565.1753 განკარგულების მითითება, პროექტის სათაურის რედაქტირება, პროექტის პირველ პუნქტში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების სათაურის სწორი ფორმით მითითება, ამავე პუნქტში უძრავი ქონების გადაცემით დაინტერესებულ პირთა წრის დაზუსტება და სტილისტური თვალსაზრისით აღნიშნული პუნქტის გამართვა.

საკითხის წარმოდგენმა გაიზიარა კომისიის მიერ მითითებული შენიშვნები.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

12. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე - 12 საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორი, უძოს III ჩიხი, N2, სართული 1, ბინა N2, ფართი 46.75 კვ.მ პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად მოქალაქე ნანა საღირაშვილისთვის პრივატიზების საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მარიამ კვერნაძემ აღნიშნა, რომ მთაწმინდის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართა მოქალაქე ნანა საღირაშვილმა და ითხოვა მის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების პრივატიზების მიზნით უფლებამოსილ ორგანოსთან შუამდგომლობის გაწევა, აღნიშნული მოთხოვნის შესაბამისად, გამგეობამ, რეკომენდაციით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერ და წარუდგინა საკითხის შესწავლის შემდეგად მიღებული, შემდეგი ინფორმაციის შემცველი დოკუმენტაცია:

- დაინტერესებული პირის მიერ, უძრავ ქონებაში 35 (ოცდათხუთმეტი) წლის მანძილზე ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ძველი თბილისის მთავარი სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, ამასთან, ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ასევე ადასტურებენ მოქალაქეები, წერილობითი განცხადების საფუძველზე;

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, დაინტერესებული პირისა და მისი ოჯახის წევრის სახელებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის/ არ ყოფილა;

- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს სსიპ - დევნილთა, ეკომიგრანტთა და

საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტოს, დევნილთა მონაცემთა ბაზის მიხედვით, ნანა საღირაშვილი დევნილად რეგისტრირებული არ არის.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მოიწონა და შესაძლებლად მიიჩნია, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სათაურის ტექნიკურად რედაქტირება და შესაბამისი ფორმით ჩამოყალიბება.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

13. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე - 13 საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ე. ბეჟანიშვილის ქუჩა N23, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად შემდეგ პირთათვის პრივატიზების საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას:

- მზია ღარიბაშვილისთვის - პირველ სართულზე მდებარე 27.65 კვ.მ ფართი.
- თამაზი გურწიშვილისთვის - პირველ სართულზე მდებარე 65.39 კვ.მ ფართი.

მომხსენებლის განმარტებით, ნაძალადევის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართე მზია ღარიბაშვილმა და თამაზი გურწიშვილმა, რომლებმაც ითხოვეს მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული, ზემოაღნიშნული საცხოვრებელი ფართების სიმბოლურ ფასად პრივატიზების მიზნით უფლებამოსილ ორგანოებთან შუამდგომლობის გაწევა, აღნიშნული მოთხოვნის შესაბამისად, კი გამგეობის მიერ საკითხის შესწავლის შედეგად მოკვლეულ იქნა შემდეგი ინფორმაცია:

▪ მზია ღარიბაშვილის მიერ, უძრავ ქონებაში 1980 წლიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს სანოტარო წესით დამოწმებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „იმედის“ 2020 წლის 19 ნოემბრის კრების ოქმი N20, ნაძალადევის რაიონის გამგეობის მიერ გაცემული ცხოვრების ფაქტის შემოწმების აქტი, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის გლდანი-ნაძალადევის სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტი.

- თამაზი გურწიშვილის მიერ, უძრავ ქონებაში 1980-1985 წლიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, ნოტარიული წესით დამოწმებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „იმედის“ 2020 წლის 19 ნოემბრის კრების ოქმი N20, ნაძალადევის რაიონის გამგეობის მიერ გაცემული ცხოვრების ფაქტის შემოწმების აქტი, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის გლდანი-ნაძალადევის სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტია (30-35 წელი).
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, მზია ღარიბაშვილისა და მისი ოჯახის წევრების და მოქალაქე თამაზი გურწიშვილის სახელზე 2020 წლის ნოემბრის მდგომარეობით საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის. ხოლო, თამაზი გურწიშვილის ოჯახის წევრის - სახელზე რეგისტრირებულია თანასაკუთრების უფლება ყვარლის რაიონში, სოფელ სანავარდლოში მდებარე უძრავი ქონებაზე.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მოიწონა და შესაძლებლად მიიჩნია, უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

გადაწყვეტის:

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

მოსმინეს:

14. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე - 14 საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, სამღერეთის ქუჩა N5 31.66 კვ.მ უძრავი ქონების და 46.55 კვ.მ უძრავი ქონების, მოქალაქე მეგი თიგიშვილისთვის და სულიკო ბაქრაძისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებლის განმარტებით, ნაძალადევის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართეს ზემოაღნიშნულმა პირებმა და ითხოვეს, მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების, სიმბოლურ ფასად პრივატიზების მიზნით, უფლებამოსილ ორგანოებთან შუამდგომლობის გაწევა, აღნიშნული მოთხოვის შესაბამისად, გამგეობის მიერ, საკითხის შესწავლის შემდგომ, გამოვლენილ იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებანი:

- მეგი თიგიშვილის მიერ - 2008 წლიდან და სულიკო ბაქრაძის მიერ - 2006 წლიდან ოჯახებთან ერთად ზემოაღნიშნულ მისამართზე ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროსა და გამგეობის მიერ შედგენილი დოკუმენტები, ასევე, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, მოქალაქე მეგი თიგიშვილის სახელზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, თბილისის სარეგისტრაციო ზონის

ფარგლებში, რეგისტრირებული არ არის, თუმცა, რეგისტრირებულია, დუშეთის რაიონში, სოფელ კობიანთკარში და საჩხერის რაიონში, სოფელ კორბოულში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, ხოლო, სულიკო ბაქრაძეს 2021 წლის 4 მარტს წარმოეშვა საკუთრების უფლება 600.00 კვ.მ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტში, სოფ. აბრამეთში.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა შესაძლებლად მიიჩნია, უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზაშეწონილად მიიჩნია პროექტის პირველი პუნქტის სტილისტური და ტექნიკური თვალსაზრისით გამართულობის მიზნით ახალი რედაქციით ჩამოყალიბება.

გადაწყვეტის:

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

მოსმინეს:

15. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, კომისიათა გაერთიანებულსხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე - 15 საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ელდარის ქუჩა N12, კორპუს N1 53.20 კვ.მ ფართის ბინა N13-ის, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთ) ლარად მოქალაქე რუსუდან ნუკრამისთვის პრივატიზების საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებლის განმარტებით, სამგორის რაიონის გამგეობას წერილობით მიმართა მოქალაქე რუსუდან ნუკრამემ და ითხოვა მის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზების მიზნით უფლებამოსილ ორგანოებთან შუამდგომლობის გაწევა, აღნიშნული თხოვნის შესაბამისად, გამგეობის მიერ, საკითხის შესწავლის შემდგომ გამოვლენილ იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებანი:

- დაინტერესებული პირის მიერ უძრავ ქონებაში ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის მთავარი სამმართველოს პოლიციის I სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, ამასთან, მოქალაქეების სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით და სამგორის რაიონის გამგეობის III მასივის საუბნო განყოფილების გასაუბრების ოქმით, დასტურდება მოქალაქე რუსუდან ნუკრამის აღნიშნულ მისამართზე 2009 წლიდან დღემდე ცხოვრების ფაქტი.

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, დაინტერესებული პირისა და მისი ოჯახის წევრების სახელებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ შესაძლებლად მიიჩნია, უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სათაურის გამართვა შესაბამისი რედაქციით და პროექტის პირველი პუნქტის ტექნიკურად გასწორება.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

16. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე - 16 საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩა N173-ში, კორპუს N2, კორპუს N3, კორპუს N4 და კორპუს N5-ში მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით ხანგრძლივი დროის მანძილზე მცხოვრების შემდეგი პირებისათვის სიმბოლურ ფასად პრივატიზების საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას:

- მამუკა ბერიკიშვილისათვის - 42 კვ.მ; ნონა დვალისათვის - 37.1 კვ.მ; ირაკლი ბარბაქაძისათვის - 42 კვ.მ, ელენე ბახტურიძისათვის - 42.52 კვ.მ, ელისო გულორდავაძისათვის - 52.91 კვ.მ, ბორისი ბუცხრიკიძისათვის - 31.57 კვ.მ; ელვერი გერაძისათვის - 58.72 კვ.მ, ზურაბ ელოშვილისათვის - 43.85 კვ.მ; ნიკოლოზ შუბითიძისათვის - 65.63 კვ.მ; ზურაბ მაისურაძისათვის - 57.14 კვ.მ, დავით ასლანიშვილისათვის - 82.14 კვ.მ; ვახტანგ მეტრეველისათვის - 60.72 კვ.მ და ივანე წიკლაურისათვის - 80.01 კვ.მ (ჯამში გადაეცემათ 696.31 კვ.მ).

მომხსენებლის განმარტებით, აღნიშნულმა პირებმა ჩუღურეთის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართეს და ითხოვეს მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების, სიმბოლურ ფასად პრივატიზების მიზნით, უფლებამოსიულ ორგანოებთან შუამდგომლობის გაწევა, ხოლო, გამგეობის მიერ, საკითხის შესწავლის შემდგომ, გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებანი:

- დაინტერესებულ პირთა მიერ, უძრავ ქონებაში 1990– 2002 წლებიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ.თბილისის

პოლიციის დეპარტამენტის დიდუბე-ჩუღურეთის მთავარი სამმართველოს პოლიციის III სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, ამასთან, მეზობლები, სანოტარო წესით წესით დამოწმებული თანხმობით და გამგეობა შემოწმების აქტით ადასტურებენ მოქალაქეთა 1989–2002 წლებიდან ცხოვრების ფაქტს;

- ზურაბ ელოშვილის, ელენე ბახტურიძის, ნიკოლოზ შუბითიძის, დავით ასლანიშვილის და ვახტანგ მეტრეველის მიერ წარმოდგენილია თავდაცვის სამინისტროს თბილისის გარნიზონის საბინაო კომისიის 2002 წლის 3 აპრილის სხდომის #1 ოქმი და თავდაცვის სამინისტროს აღმოსავლეთ საქართველოს რეგიონალური საბინაო-საექსპლოატაციო ნაწილის მიერ 1994 წელს გაცემული ორდერი, რომლის თანახმად აღნიშნულ პირებს ქ. თბილისში, ხუდადოვის ქუჩაზე გადაეცათ საცხოვრებელი ფართები;

- საქართველოს თავდაცვის სამინისტრო ქ. თბილისში, ხუდადოვის ქ. #173-ში მე-2, მე-3, მე-4, მე-5 და მე-6 კორპუსებში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ფართების, მოქალაქეებისთვის საკუთრებაში გადაცემის საკითხზე, საქართველოს თავდაცვის სამინისტრო არ არის წინააღმდეგი;

- ზურაბ ელოშვილი, ელენე ბახტურიძე, ნიკოლოზ შუბითიძე, დავით ასლანიშვილი, ვახტანგ მეტრეველი და ზურაბ მაისურაძე ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობით, აცხადებენ, რომ ქ. თბილისში, ხუდადოვის ქ. #173-ში, მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ქონების საკუთრებაში გადაცემის შემთხვევაში, არავითარი პრეტენზია ან მოთხოვნა არ ექნებათ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს მიმართ;

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით, ზემოაღნიშნულ პირებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მოიწონა და შესაძლებლად მიიჩნია, უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

17. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 17 საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, შალვა ნუცუბიძის ფერდობის IV მ/რ კორპუსი N33, მე-5 სართულზე მდებარე 104.23 კვ.მ უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, ხანგრძლივი დროის მანძილზე ცხოვრები მოქალაქე შოთა ბაღათურიასთვის პრივატიზების საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებლის განმარტებით, ვაკის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართა მოქალაქე შოთა ბალათურიამ და ითხოვა ოჯახთან ერთად ფაქტობრივად დაკავებული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზების მიზნით, უფლებამოსილ ორგანოებთან შუამდგომლობის გაწევა, აღნიშნული მოთხოვნის შესაბამისად, გამგეობის მიერ, საკითხის შესწავლის შემდგომ გამოვლენილ იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებანი:

- დაინტერესებული პირის მიერ უძრავ ქონებაში ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებენ მოქალაქეები სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით, ამასთან, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ.თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ვაკე-საბურთალოს სამმართველოსა და გამგეობის მიერ გაცემული დოკუმენტები ადასტურებს მოქალაქე შოთა ბალათურიას ცხოვრების ფაქტს 2008 წლიდან;

- სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, შოთა ბალათურიას ოჯახის წევრების საკუთრების უფლება თიანეთის რაიონში, სოფელ თრანში არსებულ 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და ქალაქ ბათუმში, თამარ მეფის III შესახვევი, N1ა, სართული 7, ბინა N47-ში მდებარე 30.80 კვ.მ უძრავ ქონებაზე, ასევე, სოფელ წეროვანში არსებულ 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე;

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს დევნილთა მონაცემთა ბაზის მიხედვით, მოქალაქე შოთა ბალათურია არ არის რეგისტრირებული იძულებით გადაადგილებულ პირად - დევნილად.

მომხსენებლის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მოიწონა და შესაძლებლად მიიჩნია, უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბება და პროექტის პირველი პუნქტის ტექნიკურად გასწორება.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

18. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე - 18 საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N48-ში მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, ხანგრძლივი დროის მანძილზე მცხოვრები მოქალაქეებისათვის: ნიკოლოზი

მირიანაშვილისა და გოჩა ჯოჯუასთვის პრივატიზების საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებლის მითითებით, აღნიშნულმა პირებმა განცხადებებით მიმართეს ვაკის რაიონის გამგეობას და ითხოვეს, ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზების მიზნით, უფლებამოსილ ორგანოებთან შუამდგომლობის გაწევა, ხოლო, გამგეობის მიერ, საკითხის შესწავლის შემდგომ, გამოვლენილ იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებანი:

- დაინტერესებულ პირთა მიერ, უძრავ ქონებაში 2002 წლიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს მოქალაქეების მიერ სანოტარო წესით შედგენილი განცხადება და ვაკის რაიონის გამგეობა-ვაჟა-ფშაველას საუბნო განყოფილების მიერ გაცემული დოკუმენტი ამასთან, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ვაკე-საბურთალოს სამმართველოს პოლიციის II განყოფილების მიერ გაცემული დოკუმენტი, რის თანახმადაც მოქალაქე გოჩა ჯოჯუა მისამართზე 2002 წლიდან დღემდე.
- ნიკოლოზ მირიანაშვილი წერილობითი განცხადებით, უარს აცხადებს რაიმე სხვა ფართისადმი პრეტენზიაზე, როგორც მიწისძვრით დაზარალებული აღნიშნული ფართის დაკანონების შემთხვევაში.
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, დაინტერესებულ პირების სახელებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის სათაურის შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების მიზანშეწონილობაზე.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

19. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე - 19 საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქი თბილისი, ორხევის დასახლება, მე-2 სართული, 40.34 კვ.მ. პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად მოქალაქე ბელა გელაშვილისთვის პრივატიზების საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებლის განმარტებით, სამგორის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართა მოქალაქე ბელა გელაშვილმა და ითხოვა მის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზების მიზნით, უფლებამოსილ ორგანოებთან შუამდგომლობის

გაწევა, ხოლო, გამგეობის მიერ, საკითხის შესწავლის შემდგომ, გამოვლენილ იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებანი:

- დაინტერესებული პირის მიერ, უძრავ ქონებაში 2004 წლიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის სამმართველოს პოლიციის VI განყოფილების მიერ გაცემული დოკუმენტი, ამასთან, მოქალაქეები სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობით ადასტურებენ, დაინტერესებული პირის მიერ 2009 წლიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას, აღნიშნულს ასევე ადასტურებს, სამგორის რაიონის გამგეობის მიერ ჩატარებული შემოწმების აქტი;

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, დაინტერესებული პირისა და მისი ოჯახის წევრების სახელებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ ისაუბრა პროექტის სათაურის ტექნიკურად გასწორების მიზანშეწონილობაზე.

გადაწყვიტეს:

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

მოსმინეს:

20. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით მე – 20 საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, ბესარიონ ჭიჭინაძის ქუჩა N10ა, კორპუს N2-ში მდებარე 46.81 კვ.მუძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, მოქალაქე გულნარი კიკნაძისთვის პრივატიზების საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებლის განმარტებით, სამგორის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართა მოქალაქე გულნარი კიკნაძემ და ითხოვა ხანგრძლივი დროის მანძილზე დაკავებული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად პრივატიზებასთან დაკავშირებით უფლებამოსილ ორგანოსთან შუამდგომლობის გაწევა, აღნიშნული მოთხოვნის შესაბამისად, გამგეობის მიერ, საკითხის მოკვლევის შემდგომ, გამოვლენილ იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებანი:

- დაინტერესებული პირის მიერ, 2004 წლიდან უძრავ ქონებაში ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის მთავარი სამმართველოს პოლიციის VII განყოფილების მიერ გაცემული დოკუმენტი, ასევე, მოქალაქეების სანოტარო წესით დამოწმებული აქტები.

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, გულნარი კიკნაძის სახელზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სოფელ დეისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე, ხოლო, მისი ოჯახის წევრების სახელზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, რეგისტრირებული არ არის.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის სათაურის რედაქტირება და პროექტის პირველ პუნქტში მთავრობის განკარგულების სათაურის მითითების ნაწილში ტექნიკური ხარვეზის გასწორება.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

21. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 21-ე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, ქალაქი თბილისი, გუდამაყრის ქუჩა N2ა მდებარე უძრავი ქონების, ხანგრძლივი დროის მანძილზე მცხოვრები შემდეგი პირებისათვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას:

- გურამი ნაჭყეპიანს - 84.8 კვ.მ, მაია ბაღდავაძეს - 40.73 კვ.მ და 17.58 კვ.მ; ასმათი ჩიტაიას - 37.42 კვ.მ ნინო მაისურაძეს - 40.53 კვ.მ; ნათელა ცუცუნაშვილს - 37.96 კვ.მ; ია რამიშვილს - 43.56 კვ.მ; (ჯამში გადაეცემათ 302.58 კვ.მ);

მომხსენებლის მითითებით, ნაძალადევის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართეს აღნიშნულმა მოქალაქეებმა და ითხოვეს მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების მიზნით უფლებამოსილ ორგანოსთან შუამდგომლობის გაწევა, აღნიშნული თხოვნის შესაბამისად, გამგეობის მიერ, საკითხის კვლევის პროცესში გამოვლენილ იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებანი:

- დაინტერესებულ პირთა მიერ, 2011 წლიდან ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ.თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის გლდანი-ნაძალადევის მთავარი სამმართველოს პოლიციის VIII სამმართველოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, ბინათმესაკუთრებათა ამხანაგობის მიერ, ნოტარიულად დამოწმებული კრების ოქმი და ნაძალადევის რაიონის გამგეობის საწინააღმდეგო საუბნო განყოფილების შემოწმების ოქმები;

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, ზემოაღნიშნულ პირებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით რეგისტრირებული არ არის.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

22. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 22-ე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის მე-2 შესახვევი N15-ში მდებარე 38.17 კვ.მ. უძრავი ქონების და 36.86 კვ.მ უძრავი ქონების, მოქალაქე ბესიკი გულბანისა და ნუკრი ბეკარაშვილისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზების საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებლის განმარტებით, სამგორის რაიონის გამგეობას განცხადებით მიმართეს ზემოაღნიშნულმა მოქალაქეებმა და ითხოვეს მათ მიერ ფაქტობრივად დაკავებული უძრავი ქონების, პრივატიზების მიზნით, უფლებამოსილ ორგანოებთან შუამდგომლობის გაწევა, აღნიშნული მოთხოვნის შესაბამისად, გამგეობის მიერ, საკითხის შესწავლის შემდგომ გამოვლენილ იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებანი:

- დაინტერესებულ პირთა მიერ 2012 წლიდან უძრავ ქონებაში ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ადასტურებს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მიერ გაცემული ცნობა და სამგორის რაიონის გამგეობის III საუბნო განყოფილების შემოწმების აქტი; ცხოვრების ფაქტის ნამდვილობას ასევე ადასტურებენ მოქალაქეები სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით.
- საჯარო რეესტრის ეროვნული ინფორმაციით, დაინტერესებული პირებისა და მათი ოჯახის წევრების სახელებზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის.
- სსიპ - დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტოს ინფორმაციით, დაინტერესებული პირები და მათი ოჯახის წევრები ოჯახის წევრები წარმოდგენენ დევნილ პირებს, რომლებიც სახელმწიფოს მხრიდან გრძელვადიანი საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილებულად ითვლებიან.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად გადაცემას ბესიკი გულბანისათვის და ნუკრი ბეკარაშვილისთვის.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

23. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსს მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 23-ე საკითხად განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №56-62-ის მიმდებარედ არსებული 2658 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 30 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით ბორის მარსაგიშვილისთვის. ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით ხუთი წლის ვადით გადაცემის საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ დაინტერესებულმა პირმა, რომლის საკუთრებაშია ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №56-ში მდებარე უძრავი ქონება, განცხადებით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვა ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №56-62-ის მიმდებარედ არსებული 2658 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 30 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით ათი წლის ვადით გადაცემა, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით;

მომხსენებელმა დასძინა, რომ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური შესაძლებლად მიიჩნევს დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ღია კაფის მოწყობას, „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 35-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტის მოთხოვნების დაცვის პირობით, ხოლო, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნით, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მთლიანმა წლიურმა საბაზრო საიჯარო ქირამ 2021 წლის 11 ოქტომბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგინა 5400 ლარი.

მომხსენების მიწურულს, მარიამ კვერნაძემ მიუთითა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ შესაძლებლად მიიჩნია დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით ბორის მარსაგიშვილისთვის იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით ხუთი წლის ვადით გადაცემა, საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 5400 (ხუთი ათას ოთხასი) ლარის ოდენობით და საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია პროექტის მე-3 პუნქტის სტილისტური თვალსაზრისით გამართვა.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

24. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 24-ე საკითხად განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, ლეონიძის ქუჩა №7-ის მიმდებარედ არსებული 40 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ფასანაური 2017“-ისთვის ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, იჯარის ფორმით, სარგებლობის უფლებით, ხუთი წლის ვადით გადაცემის საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებელმა კომისიის წევრებს გააცნო საკითხთან დაკავშირებით არსებული შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებანი:

- შპს „ფასანაური 2017“-ის საკუთრებაშია უძრავი ქონება ქალაქ თბილისი, ქუჩა ლეონიძე № 7/ქალაქი თბილისი, ქუჩა სულხან-საბა, №2-ში მდებარე უძრავი ქონება;
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დასკვნით, დადებითი შეფასება მიეცა ქ. თბილისში, ლეონიძის ქუჩა № 7-ის მიმდებარედ შემდგომში, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით 40 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხს;
- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნით, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მთლიანმა წლიურმა საბაზრო საიჯარო ქირამ 2021 წლის 12 ოქტომბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგინა 4800 ლარი.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და შესაძლებლად მიიჩნია დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით (ხუთი) წლის ვადით გადაცემა საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 4800 (ოთხი ათს რვაასი) ლარის ოდენობით.

აზრი გამოთქვეს:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია პროექტის მე-3 პუნქტის სტილისტური თვალსაზრისით გამართვა.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

25. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 25-ე საკითხად განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, რუსთაველის გამზირი N16-18-ის მიმდებარედ არსებული 31 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „აია +“ისთვის იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხზე ქ. თბილისის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებლის მითითებით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს განცხადებებით მიმართა მზიური შონიამ და ითხოვა ქ. თბილისში, რუსთაველის გამზირი N16-18-ის მიმდებარედ არსებული 31 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით, იჯარის ფორმით შპს „აია +“ისთვის სარგებლობის უფლებით გადაცემა, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით, ამასთან, საკითხთან დაკავშირებით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წერილობითი პოზიციით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს მიერ დადებითი შეფასება მოჰყვა მიწის ნაკვეთის ღია კაფეს მოწყობის მიზნით გამოყენების საკითხს.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირის ოდენობა, 2021 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 5 580 (ხუთიათას ხუთას ოთხმოცი) ლარის ოდენობით, ხოლო ყოველივე მითითებულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის იჯარის ფორმით, 2026 წლის 31 დეკემბრამდე ვადით, სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხისა და მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირის წლიური საფასურის - 5 580 (ხუთიათას ხუთას ოთხმოცი) ლარის ოდენობით ქ. თბილისის საკრებულოსთან შესათანხმებლად წარმოდგენა.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

26. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 26-ე საკითხად განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, ვალენტინ თოფურიძის II შესახვევი N1-ში მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით „მზის შვილებისათვის“ (ს/კ: 401958388) უსასყიდლო უზუფერუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას.

მომხსენებლის მითითებით, ა(ა)იპ - „მზის შვილების“ დირექტორმა განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს და ითხოვა ორგანიზაციის დღის ცენტრისათვის უსასყიდლო უზუფრუქტის უფლებით დატვირთული ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების გადაცემა, ამასთან, აცნობა, რომ ორგანიზაცია იღებს ვალდებულებას ზემოაღნიშნული ფართის სარემონტო სამუშაოებისათვის გადაცემიდან შემდგომი 15 თვის ვადაში დახარჯოს 100 000 (ასი ათასი) ლარი და 2022 წლის დასრულებამდე გახსნას დღის ცენტრი.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ პროექტით განიხილება ორგანიზაციის მიერ მოთხოვნილი ფართის აღნიშნული ორგანიზაციისთვის 05 (ხუთი) წლის ვადით პირდაპირი განკარგვის წესით უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხი.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №19-78-ით დადგენილი წესის მე-2 მუხლის მე-13 პუნქტის პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში მითითება, პროექტის პირველ პუნქტში ტექნიკური ხარვეზების გასწორება, ხოლო, მე-3 პუნქტის სტილისტურად გამართვა.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

27. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 27-ე საკითხად განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა №13ა, №13ბ, №13გ არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „იქსორი თამარაშვილზე“ (ს/ნ 405210711) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესატანხმებლად წარმოდგენას, ამასთან, პროექტის მოწონების შესახებ ქალაქ თბილისის მთავრობის შესაბამის განკარგულებასთან ერთად წარმოდგენილია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N25 ოქმი.

ლევან ჟორჟოლიანმა მოხსენების დასაწყისში, კომისიის წევრებს შეახსენა, „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“

35-ე მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის მინიჭებული უფლებამოსილება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულებისა და მუნიციპალიტეტის იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, დაუმთავრებელი მშენებლობების მიმართ გამოიყენოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებები. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისას, უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმება.

ლევან ჟორჯოლიანმა აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განხილველ კომისიას განცხადებით მიმართა შპს „იქსორი თამარაშვილზე“-მ დაითხოვა ქ. თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა №13ა, №13ბ, №13გ-ში მდებარე სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, საკითხის სხდომაზე განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია ქ თბილისი, თამარაშვილის ქუჩა №13ა, №13ბ, №13გ არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის შპს „იქსორი თამარაშვილზე“ მიერ წარმოდგენილი განცხადებისა და დოკუმენტაციის ფარგლებში მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით, აღნიშნული კი დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ და შეითანხმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ;
- დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას: არ იქნას გათვალისწინებული სიმაღლის სხივი, სამეზობლო მიჯნის ზონა და ინსოლაცია; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი - (კ-1) განისაზღვროს კ-1 – 0.7-ით; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი - (კ-3) განისაზღვროს კ-3- 0.1 - ით; განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების/განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ეტაპზე არ იქნას მოთხოვნილი ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების, დაგეგმილი საპარკო ინფრასტრუქტურის და გამწვანების პროექტის წარმოდგენა; აღნიშნული დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებებს გავრცელებას საპროექტო არეალში შემავალ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე;
- მოთხოვნილი დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების საჭიროებას განმცხადებელი ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტებით. კერძოდ, როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, დაუმთავრებელი მშენებლობის ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში განისაზღვრა, საპროექტო წინადადების დაგეგმარება ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად. აღნიშნული ჩანაწერის მიუხედავად:
- ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ეტაპზე ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილებით დადგენილი „წესები“ მოქმედებს მხოლოდ შენობის არქიტექტურული დეტალების ფორმირების და დაგეგმარების ნაწილში, ხოლო კომპლექსის ურბანული რესურსის დაანგარიშების კუთხით, გასათვალისწინებელია საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება N14-39. მოქმედი კანონმდებლობის წესები მკვეთრად

განსხვავდება იმ რეგულაციისგან, რომელიც მითითებული იყო აღნიშნულ ტერიტორიაზე გაცემულ საკრებულოს განკარგულებაში. ზემოაღნიშნული საკითხების დაზუსტების გარეშე ვერ განხორციელდება მიღებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში გაცემული სამშენებლო რესურსის გამოყენება და შეიცვლება საპროექტო წინადადების ფინანსურ-ეკონომიკური მოდელი;

- ბ) საპროექტო კომპლექსის დასაგეგმარებლად განსაზღვრულია მხოლოდ აღნიშნულ სამ ერთეულზე მინიჭებული ინტენსივობის მაჩვენებლის გამოყენება. განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში შემავალი სხვა დანარჩენი მიწის ნაკვეთების ჩართულობა ძირითადად მიზანმიმართულია მხოლოდ საჯარო მოხმარების რეკრეაციული არეალის შექმნაზე, რომელიც პროექტის დასრულებისას, უკვე კეთილმოწყობილი პარკის სახით გადაეცემა კვლავ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს;

- გ) ადრე დაწყებული მშენებლობიდან გამომდინარე, მითითებული სივრცე წლების მანძილზე შემოზღუდული და მიტოვებული იყო, რასაც, პირველ რიგში, განაპირობებდა შეჩერებული მშენებლობის შედეგად, ტერიტორიაზე დარჩენილი სამშენებლო მასალების სიმრავლე. ტერიტორიის აქტიურ ათვისებას და მასთან შეუზღუდავ წვდომადობას, ასევე, ხელს უშლიდა სამშენებლო ღობე და მკვეთრად დამრეცი რელიეფი. შედეგად, აღნიშნულ სივრცეზე თვითნებურად ამოიყარა ველური ნარგავები, რომლებიც რიგ ადგილებში გაუვალნი კორომების სახით არის წარმოდგენილი. პროექტით გათვალისწინებული არსებული ტერიტორიის მაქსიმალური კეთილმოწყობა, მუნიციპალურ საკუთრებაში გადასაცემი საპარკო ინფრასტრუქტურის სახით, განმცხადებელი ითხოვს, მოეხსნას ვალდებულება ტერიტორიაზე სტიქიურად გამრავლებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების აუცილებლობისა. ასევე, ითხოვს ურბანული დოკუმენტაციის შეთანხმების ეტაპზე, განთავისუფლდეს გამწვანების პროექტის წარმოდგენისაგან;

- დ) რადგან საპროექტო წინადადების სამშენებლო რესურსი ურბანული მახასიათებლების ნაწილში განსაზღვრული იყო ქ. თბილისის საკრებულოს N8-13 გადაწყვეტილების გამოყენებიდან გამომდინარე, შენობის მოშენების ფართობი შეადგენდა სამშენებლო არეალის კ-1 – 0.7-ს, რაც არაადამაკმაყოფილებელია გაჩერებული მშენებლობის პრობლემური სურათიდან გამომდინარე, შესაბამისად, საჭიროებს გადამეტებაზე მსჯელობას. ასევე, მიუღწეველია ახალი კანონმდებლობით განსაზღვრული გამწვანების კოეფიციენტის დაკმაყოფილება, კ-3 – 0.3-ის ფარგლებში;

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა კომისიის მიერ 2021 წლის 15 ნოემბრის სხდომაზე გამოთქმული შემდეგი მოსაზრებების შესახებ: რამდენადაც, შპს „იქსორი თამარაშვილზე“ მიერ მოთხოვნილი დამატებითი/დაზუსტებული მხარდამჭერი ღონისძიებები არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის და საერთო სამშენებლო ფართის ცვლილებას, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, ქ თბილისი, თამარაშვილის ქუჩა №13ა, №13ბ, №13გ არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, განისაზღვროს დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებები, ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, მომხსენებლისვე მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა დაგადაწყვიტა:

- შპს „იქსორი თამარაშვილი“-ს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, თამარაშვილის ქუჩა №13ა, №13ბ, №13გ განესაზღვროს შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- მოხდეს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება, სადაც: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) განისაზღვრება - კ-1- 0.7-ით; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) განისაზღვრება - კ-3- 0.1 - ით;

- კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული სიმაღლის განმსაზღვრელი და სამეზობლო მიჯნის ზონასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები;

- დაინტერესებულმა პირმა ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების, დაგეგმილი საპარკო ინფრასტრუქტურის და გამწვანების პროექტი წარმოადგინოს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე;

- ზემოაღნიშნული დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებები გავრცელდეს გეგმარებითი დავალების/განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში შემავალ ტერიტორიაზეც, მისი მესაკუთრის თანხმობის შემთხვევაში.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის მე-2 მუხლის ტექნიკურად გამართვა და შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბება.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

28. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 28-ე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ. N29, კოსმონავტების ქ. N49, კოსმონავტების ქ. N47 კოსმონავტების სანაპირო N45 , კოსმონავტების სანაპირო N51გ არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „გეითვეი ჰოლდინგის“, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების საკითხზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ თანხმობის გაცემას, ამასთან, პროექტის მოწონების შესახებ ქალაქ თბილისის მთავრობის შესაბამის განკარგულებასთან ერთად წარმოდგენილია,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N25 ოქმი.

ლევან ჟორჟოლიანმა კომისიის წევრებს გააცნო საკითხთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი გარემოებანი და აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებებით მიმართეს შპს „გეითევი ჰოლდინგმა“, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“, შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფმა“ და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტმა“ და ითხოვეს ზემომითითებულ არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, სხდომაზე საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებანი:

- კომისიამ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის დაინტერესებული პირების შპს „გეითევი ჰოლდინგის“, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“, შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის“ და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის“ მიერ წარმოდგენილი განცხადებისა და დოკუმენტაციის ფარგლებში მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით, აღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებები დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ და შეითანხმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ;

- გარდა ამისა, კომისიამ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია ზემოაღნიშნულ მისამართებზე შპს „გეითევი ჰოლდინგის“, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“, შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის“ და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის“ მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, აღნიშნული დამატებითი/დაზუსტებული მხარდამჭერი ღონისძიებები დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ და შეითანხმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ;

ლევან ჟორჟოლიანის მითითებით, ზემოაღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, დაინტერესებული პირი ითხოვეს საპროექტო ტერიტორიაზე საგამონაკლისო ღონისძიებების დაშვებას და შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

- არ იქნას გათვალისწინებული სიმაღლის სხივი და ინსოლაცია; შენობის განთავსება მიწის ნაკვეთებზე და ღობების მოწყობა მოხდეს ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების შესაბამისად; მიწის ნაკვეთების ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-1) განისაზღვროს კ-1 – 0.7-ით; მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი - (კ-3) განისაზღვროს კ-3- 0.1 - ით; განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე არ იქნას მოთხოვნილი ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების, დაგეგმილი საპარკო ინფრასტრუქტურის და გამწვანების პროექტის წარმოდგენა;

მომხსენებლის მითითებით, მოთხოვნილი დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების საჭიროებას განმცხადებელი ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტებით. კერძოდ, დაუმთავრებელი მშენებლობის ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში განისაზღვრა, საპროექტო წინადადების დამუშავება ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დადგენილი „წესების“ შესაბამისად:

- საპროექტო წინადადების დეტალური განხილვისას დადგინდა, რომ დასაგეგმარებელ მოცულობაში დაუმთავრებელი მშენებლობის ფარგლებში ვალდებულებით გასაცემი ფართების გაცემის მიზნით, საჭიროა სამშენებლო სექტორის განვითარება მოხდეს, მასზე მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 6-ს (სზ-6) გავრცელების პირობით, ვინაიდან საპროექტო ობიექტი ძირითადად შედგება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისგან. საცხოვრებელი ზონა 6-ის ფარგლებში კი განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) არასაკმარისია ფაქტობრივი მდგომარეობიდან გამომდინარე, ასევე, ვერ მოხდება გამწვანების კოეფიციენტის დაკმაყოფილება, კ-3 – 0.2-ის ფარგლებში;
- ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილებით დადგენილი წესები მოქმედებს მხოლოდ შენობის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის განსაზღვრისას; არქიტექტურული დეტალების ფორმირების და დაგეგმარების ნაწილში, ხოლო კომპლექსის ურბანული რესურსის დაანგარიშების კუთხით, გასათვალისწინებელია საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება N14-39. ზემოაღნიშნული საკითხების დაზუსტების გარეშე ვერ განხორციელდება მიღებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში გაცემული სამშენებლო რესურსის გამოყენება და შეიცვლება საპროექტო წინადადების ფინანსურ-ეკონომიკური მოდელი.

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა, კომისიის მიერ, 2021 წლის 15 ნოემბრის სხდომაზე გამოთქმული შემდეგი მოსაზრებების შესახებ: რამდენადაც დაინტერესებული პირების - შპს „გეითვეი ჰოლდინგს“, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“, შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის“ და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის“ მიერ მოთხოვნილი დამატებითი/დაზუსტებული მხარდამჭერი ღონისძიებები არ იწვევს საერთო სამშენებლო ფართისა და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას, კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია: ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, განისაზღვროს დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებები, ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა:

- შპს „გეითვეი ჰოლდინგს“, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“, შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის“ და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, ზემომითითებულ მისამართებზე განესაზღვროთ შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებები:
- მოხდეს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად;
- შენობის განთავსება და ღობეების მოწყობა მოხდეს ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში შემავალი მიწის ნაკვეთების განაშენიანების კოეფიციენტი - (კ-1) განისაზღვროს - 0.7-ით; გამწვანების კოეფიციენტი - (კ-3) განისაზღვროს - 0.1 - ით;

- დაინტერესებულმა პირმა ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების, დაგეგმილი საპარკო ინფრასტრუქტურის და გამწვანების პროექტი წარმოადგინოს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის მე-2 მუხლის ტექნიკურად გამართვა.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

29. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო ქალაქ თბილისის მეორე წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 29–ე საკითხად განსაზღვრული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3, შარტავას ქ. N1, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრამის ქ. N16, კოსმონავტების ქ. N45-47-49, ბოხუას ქ. N10, მარიჯანის ქ. N2 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „დეველოპმენტ გრუპის“ (ს/ნ 406155618) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ. N47 (ს/კ N01.12.20.030.027) დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან, საკითხის მოწონების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამის განკარგულებასთან ერთად წარმოდგენილია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N25 ოქმი.

ლევან ჟორჟოლიანის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას შესაბამისი განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „დეველოპმენტ გრუპმა“ და ითხოვეს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, საკითხის სხდომაზე განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის შპს „დეველოპმენტ გრუპ“-ის მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ. N47 არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, აღნიშნული მხარდაჭერი ღონისძიებები დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ და შეთანხმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ;

- დაინტერესებული პირის განმარტებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილება უშვებს შესაძლებლობას, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) მოხდეს საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტება შესაბამისი მაკომპენსირებელი ღონისძიების სანაცვლოდ. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად კი განსაზღვრულია საპროექტო არეალში/საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში;
- კომპანიას აქვს სურვილი, გამოიყენოს აღნიშნული უფლება და შესაბამისი მაკომპენსირებელი ღონისძიების სანაცვლოდ დამატებით მოახდინოს საცხოვრებელი ფუნქციის დამატება. თუმცა, ასეთ შემთხვევაში, ფაქტობრივი მოცემულობიდან გამომდინარე, ვერ მოხდება დამატებითი ავტოსადგომების გაჩენა, რადგან მშენებლობა არის მიმდინარე პროცესში და არსებული დაპროექტებიდან გამომდინარე, უკვე შეუძლებელია მათი დამატება;
- ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კომპანიას მიღებული აქვს უფლება 9 სართულის ნაცვლად აშენდეს 11 სართული, დამატებით 2 სართულზე საქართველოს მთავრობის 41-ე დადგენილების ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე - დადგენილების დაცვა სავალდებულოდ აღარ ჩაითვლება;

ლევან ჟორჯოლიანის მითითებით, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, განმცხადებელი ითხოვს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების დაზუსტებას: კერძოდ, ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 20 ერთეულით. ამასთან, ავტოსადგომების აღნიშნული ოდენობა განისაზღვროს იმ შემთხვევაშიც, თუ ობიექტზე მოხდება საცხოვრებელი ფუნქციის დამატება, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა კომისიის მიერ, 2021 წლის 15 ნოემბრის სხდომაზე გამოთქმული შემდეგი მოსაზრებების შესახებ: რამდენადაც შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და შპს „დეველოპმენტ გრუპის“ მიერ მოთხოვნილი დამატებითი/დაზუსტებული მხარდამჭერი ღონისძიებები არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ცვლილებას, კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის, ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ. N47 არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, განისაზღვროს დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიება, ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა:

- შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „დეველოპმენტ გრუპს“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ. N47 განესაზღვროთ შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიება - კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე

ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე. ამასთან, ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს 20 ერთეულით, მათ შორის, იმ შემთხვევაშიც, თუ ობიექტზე მოხდება საცხოვრებელი ფუნქციის გადამეტება კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ტექნიკურად გაიმართოს პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

30. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა ინიციატივით მიმართა კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრებს, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 30-ე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3, შარტავას ქ. N1, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ. N16, კოსმონავტების ქ. N45-47-49, ბოხუას ქ. N10, მარიჯანის ქ. N2 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და ამხანაგობა „ვაშლიჯვარის“ (ს/ნ 205394633) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვარის დამაკავშირებელი გზა, მუხრან მაჭავარიანის ქ. N18-ში (ს/კ N01.10.18.006.221) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან, პროექტთან ერთად წარმოდგენილია საკითხის მოწონების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამისი განკარგულება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განხილველი კომისიის სხდომის N25 ოქმი.

ლევან ჟორჯოლიანის მითითებით, დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განხილველ კომისიას შესაბამისი განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და ამხანაგობა „ვაშლიჯვარმა“ და ითხოვეს, ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, სხდომაზე საკითხის განხილვის დროს, გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდაჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული

კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება ზემოაღნიშნულ მისამართებზე;

▪ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფ“-ის მიერ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე დარჩენილი სამუშაოების დასრულებისა და შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში შესვლისათვის, შპს „სი ემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, შპს „სიემსი“, მათ შორის, შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად, მათ შორის, ტენდერის ჩატარებასთან დაკავშირებულ ღონისძიებებს;

ლევან ჟორჟოლიანის მითითებით, იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვა, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს ამხანაგობა „ვაშლიჯვარი“ და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა, ამასთან დასძინა, რომ ამხანაგობა „ვაშლიჯვარის“ საკუთრებაშია ქ. თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზა, მუხრან მაჭავარიანის ქ. N18-ში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალბინიან საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, რომლის ფარგლებშიც, ამ ეტაპზე, აშენებულია 3 მიწისზედა სართული;

ლევან ჟორჟოლიანის მითითებით, იმისათვის, რომ შესაძლებელი გახდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სართულიანობის გაზრდა, დაინტერესებული პირები ითხოვენ ქ. თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზა, მუხრან მაჭავარიანის ქ. N18 არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 0.3 ერთეულით, კ-2 – 2.5 - დან 2.8 -მდე; სიმაღლის მომატებას +45.20-მდე, რის შედეგადაც სართულიანობა გახდება 13 სართული; სიმაღლის განმსაზღვრელი სხივის ანგარიშის ზედაპირად დადგინდეს არსებული მიწის ნიშნული და არა საზოგადოებრივი გზის ნიშნული; ავტოსადგომების რაოდენობა დარჩეს უცვლელი;
- შეთანხმებულ პროექტზე არ გავრცელდეს სახანძრო-საგანგებო სამსახურის ნორმებში ცვლილება და არ დაემატოს რაიმე ახალი მოთხოვნა, არამედ შენობაზე გავრცელდეს იგივე მოთხოვნები, რაც ვრცელდება არსებული ნებართვის ფარგლებში, რადგან ობიექტი მშენებარეა და უკვე აშენებულია მიწის ზედა 3 სართული, ვერ მოხდება შენობის ძირეული გადაკეთება, რომელიც შეეხება არსებულ ძირითად კონსტრუქციულ ნაწილს;

მომხსენებლის მითითებით, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, ქ. თბილისში, მუხრან მაჭავარიანი ქ. N18/ნუცუბიძე ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელ გზაზე განთავსებული N01.10.18.006.221 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5103 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 20 აგვისტოს მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1 153 278 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით (3.1323) ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 3 612 413 ლარს.

მომხსენებელმა დასძინა, რომ ამხანაგობა „ვაშლიჯვარი“ გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 337 763 ლარის ოდენობით იმ შემთხვევაში, თუ კომისია საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და ამიღებული იქნება შესაბამისი განკარგულებები.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა, კომისიის მიერ, სხდომაზე გამოთქმული რეკომენდაციისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ, შემდეგი სახით:

▪ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის, ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისის და უსაფრთხო გარემოს შექმნის მიზნით, ამასთან, შესასრულებელია, თბილისის პროკურატურის მიერ წარმოდგენილი კლიენტთა სიის შესაბამისად კერძო პირთა ნაწილის მიმართ არსებული ფინანსური ვალდებულებები, ხოლო, ყოველივესათვის აუცილებელია სოლიდური თანხის მობილიზება, შესაბამისად, კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ქ. თბილისი, მუხრან მაჭავარიანი ქ. N18/ნუცუბიძე ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელ გზაზე განთავსებული N01.10.18.006.221 მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები, ხოლო, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით;

▪ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და ამხანაგობა „ვაშლიჯვარს“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერის მიზნით, ქ. თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზა, მუხრან მაჭავარიანის ქ. N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

▪ მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5-დან 2.8 - მდე;

▪ კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არაუმეტეს 13 საცხოვრებელი სართულის ფარგლებში; კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთზე სიმაღლის განმსაზღვრელი და დამატებულ ფართობზე ავტოსადგომების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები;

▪ ამხანაგობა „ვაშლიჯვარმა“ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერის მიზნით თანხის 138,393.36 (ასოცდათვრამეტი ათას სამასოთხმოდცადამეტი მთელი და ოცდათექვსმეტი მესამედი) აშშ

დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, შესაბამისი მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, იმგვარად, რომ თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

- ზემომითითებული კონკრეტული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს შესაბამისი განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;
- ამხანაგობა „ვაშლიჯვარმა“ მშენებლობის ნებართვის აღებამდე უნდა წარმოადგინოს სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ტექნიკურად გაიმართოს პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

31. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 31-ე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3, შარტავას ქ. N1, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრამის ქ N16, კოსმონავტების ქ. N45-47-49, ბოხუას ქ.N10, მარიჯანის ქ.N2 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „არქიპლიუს“-ის (ს/ნ 402050588) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი, N7გ (ს/კ N01.13.04.004.032) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან, წარმოდგენილია, პროექტის მოწონების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამისი განკარგულება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N25 ოქმი.

მომხსენებლის განმარტებით, თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას შესაბამისი განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „არქიპლიუს“-მა და ითხოვეს ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, 2021 წლის 15 ნოემბრის სხდომაზე, საკითხის განხილვის დროს, გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდაჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება ზემომითითებულ მისამართებზე;
- შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“-ს მიერ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე დარჩენილი სამუშაოების დასრულებისა და შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში შესვლისათვის, შპს „სიემ სი“-სა და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, შპს „სიემსი“, მათ შორის, შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად, მათ შორის, ტენდერის ჩატარებასთან დაკავშირებულ ღონისძიებებს;
- სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვისათვის საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რის თაობაზეც, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს მიმართეს შპს „არქიპლიუს“-მა და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა;
- შპს „არქიპლიუს“-ის თანასაკუთრებაშია ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი, N7გ - არსებული 1339 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელზეც, 12.10.2020 წელს გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, მრავალფუნქციური შენობობის მშენებლობის მიზნით, რომლის ფარგლებშიც, ამ ეტაპზე, აშენებულია 14 სართული. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე, სადაც, (კ-1) – 0.6; (კ-2)- 4.8; (კ-3) – 0.3;
- დაინტერესებული პირის განმარტებით, არსებული განაშენიანების ინტენსივობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია მისამართზე - ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი, N7გ მრავალფუნქციური შენობის სართულიანობის გაზრდა 17 სართულამდე, ხოლო, იმისათვის, რომ შესაძლებელი გახდეს მრავალფუნქციური შენობის სართულიანობის გაზრდა, დაინტერესებული პირები, მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში ითხოვენ, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის განსაზღვრას - კ-2 – 5.5-ით;
- კომპანიის მითითებით, კომისიის მიერ საკითხ განხილვისა და გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, მზადყოფნას გამოთქვას, მყისიერად დაიწყოს არქიტექტურულ პროექტზე კორექტირებით სამუშაოებს და წარმოადგენს აკრედიტებული ორგანიზაციების მიერ გაცემულ ყველა შესაბამის დასკვნას, კორექტირებული სანებართვო დოკუმენტაციის მიღების მიზნით;

- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, ქ. თბილისში, რობაქიძის გამზ. N7გ-ში განთავსებული, მიწის ნაკვეთის 1 კვ.მ.-ის საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 12 ოქტომბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 566 აშშ დოლარს, შესაბამისად, მთლიანი 1339 კვ.მ. ფართის საბაზრო ღირებულება საორიენტაციოდ შეადგენს 757 874 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3.1300) შეადგენს 2 372 146 ლარს;
- შპს „არქიპლიუსი“ გამოთქვამს მზაობას აანაზღაუროს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 345 948 ლარის ოდენობით, თუ კომისია საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას დამიღებული იქნება შესაბამისი განკარგულებები.

მომხსენებელმა ისაუბრა კომისიის მიერ, 2021 წლის 15 ნოემბრის სხდომაზე გამოთქმული რეკომენდაციისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ შემდეგი სახით:

- შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის, ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო შექმნის მიზნით, შესასრულებელია, თბილისის პროკურატურის მიერ წარმოდგენილი კლიენტთა სიის შესაბამისად კერძო პირთა ნაწილის მიმართ არსებული ფინანსური ვალდებულებები, რომლებისთვისაც საჭიროა საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება, შესაბამისად, კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია – ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი N7გ - არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები, ხოლო, დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა – შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „არქიპლიუს“-ს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი, N7გ არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4.8 - დან 5.5 - მდე;
- კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების და დამატებულ ფართობზე ავტოსადგომების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნების გარეშე;

▪ შპს „არქიპლიუს“-მა შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 110,523.29 (ასათი ათას ხუთას ოცდასამი მთელი და ოცდაცხრა მესამედი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, შესაბამისი ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმის თანახმად, სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე, მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, იმგვარად, რომ თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

▪ განსაზღვრული კონკრეტული ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოიწვევს შესაბამისი განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;

▪ შპს „არქიპლიუს“-მა მშენებლობის ნებართვის აღებამდე უნდა წარმოადგინოს სსიპ-ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა, რითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ტექნიკურად გაიმართოს პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვეტეს:

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

მოისმინეს:

32. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 32-ე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3, შარტავას ქ. N1, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრამის ქ N16, კოსმონავტების ქ. N45-47-49, ბოხუას ქ. N10, მარიჯანის ქ.N2 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დემაქს ვაკე“-ს (ს/ნ405268222) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ყიფშიძის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N1,N2 და N4) (ს/კ N01.14.14.005.046) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან, საკითხის მოწონების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამის განკარგულებასთან ერთად წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N25 ოქმი.

ლევან ჟორჟოლიანის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას შესაბამისი განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „დემაქს ვაკე“-მ და ითხოვეს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, საკითხის სხდომაზე განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდაჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება ზემომითითებულ მისამართებზე;

- შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“-ს მიერ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე დარჩენილი სამუშაოების დასრულებისა და შენობა-ნაგებობები ექსპლუატაციაში შესვლისათვის, შპს „სიემ სი“-ს, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, შპს „სიემსი“, მათ შორის, შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად, მათ შორის, ტენდერის ჩატარებასთან დაკავშირებულ ღონისძიებებს;

- ზემოაღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვისათვის საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რის თაობაზეც, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს მიმართეს შპს „დემაქს ვაკე“-მ და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა;

- შპს „დემაქს ვაკე“-ს თანასაკუთრებაშია, ქ. თბილისი, ყიფშიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებული 1721 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელზეც გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, რომლის ფარგლებშიც: (კ-1) – 0.6; (კ-2) – 7.5; (კ-3) – 0.1, ამ ეტაპზე, მიმდინარეობს მშენებლობა და აშენებულია 18 სართული, ამასთან, დაინტერესებული პირის განმარტებით, მითითებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული განაშენიანების გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სართულიანობის გაზრდა 2 სართულის გადამეტებით და ითხოვეს: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 7.5-დან 8.5-მდე; მაქსიმალური სიმაღლის განმსაზღვრელი ხაზის ნაწილში პრეფერენციას, სავალდებულო ავტოსადგომების რაოდენობის არდაცვას და ფაქტობრივი მდგომარებით არსებული ავტოსადგომების რაოდენობის უცვლელად დატოვებას;

- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ყიფშიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებული 1721 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 22 ოქტომბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 2 065 000 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,1410) შეადგენს 6 486 165 ლარს;

▪ შპს „დემაქს ვაკე“ გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 864 906 ლარის ოდენობით, თუ კომისია, საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებულ იქნება შესაბამისი გადაწყვეტილები;

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა, კომისიის მიერ, 2021 წლის 15 ნოემბრის სხდომაზე გამოთქმული რეკომენდაციისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ მიღებული შემდეგი გადაწყვეტილების შესახებ:

- შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის, ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემოს შექმნის მიზნით, ასევე, შესასრულებელია, თბილისის პროკურატურის მიერ წარმოდგენილი კლიენტთა სიის შესაბამისად, კერძო პირთა ნაწილის მიმართ არსებული ფინანსური ვალდებულებები, ხოლო, ყოველივესათვის საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება, შესაბამისად, კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია: ქ. თბილისი, ყიფშიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები, ხოლო, დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და შპს „დემაქს ვაკე“-ს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ქ. თბილისი, ყიფშიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:
 - მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2 – 7.5-დან 8.5 - მდე;
 - კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არაუმეტეს ორი მიწისზედა სართულის დამატებით; კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთზე სიმაღლის განმსაზღვრელი და დამატებულ ფართობზე ავტოსადგომების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები;
 - შპს „დემაქს ვაკე“-მ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - 275 333.33 (ორას სამოცდათხუთმეტი ათას სამასოცდაცამეტი მთელი და ოცდაცამეტი მეასედი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, შესაბამისი ურთიერთთანამშრომლობის

მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად, სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, იმგვარად, რომ თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

- შპს „დემაქს ვაკე“-მ მშენებლობის ნებართვის აღების ეტაპზე უნდა წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე;

- განსაზღვრული კონკრეტული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს შესაბამისი განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ტექნიკურად გაიმართოს პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვეტის:

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

მოსმინეს:

33. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 33-ე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3, შარტავას ქ. N1, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ. N16, კოსმონავტების ქ. N45-47-49, ბოხუას ქ. N10, მარიჯანის ქ. N2 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957), შპს „დომუს დეველოპმენტის“ (ს/ნ 205210261) და შპს „დელისი ჰილსის“ (ს/ნ 5402019711) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის (ს/კ N01.14.15.001.414; N01.14.15.001.415) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან, პროექტთან ერთად წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამისი განკარგულება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N25 ოქმი.

მომხსენებლის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას შესაბამისი განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“, შპს „დომუს დეველოპმენტმა“ და შპს „დელისი ჰილსმა“ და ითხოვეს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით,

ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, საკითხის სხდომაზე განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდამჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება, ზემომითითებულ მისამართებზე;

- შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფი“-ს მიერ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე დარჩენილი სამუშაოების დასრულებისა და შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში შესვლის მიზნით, შპს „სი ემ სი“-ს, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, შპს „სი ემ სი“, მათ შორის, შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას და კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად, მათ შორის, ტენდერის უზურნველყოფასთან დაკავშირებულ ღონისძიებებს;

- სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვისათვის, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს მიმართეს შპს „დომუს დეველოპმენტმა“, შპს „დელისი ჰილსმა“, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა;

- შპს „დომუს დეველოპმენტის“ სამომავლო საკუთრებაში და შპს „დელისი ჰილსის“ საკუთრებაშია ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის მიხედვით მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) ამ ორ ნაკვეთზე აღებული საშუალო მაჩვენებლის მიხედვით შეადგენს კ-2=3.0-ს;

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მდებარე მთლიანი მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება (K2=3.0 კოეფიციენტის გათვალისწინებით) 2021 წლის 27 ოქტომბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 3 123 197 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 9 815 584 ლარს;

მომხსენებლის განმარტებით, დაინტერესებული პირები ითხოვენ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას: ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის გაიზარდოს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი ჯამურად კ-2 – 3.1-მდე, შენობა-ნაგებობის სართულიანობის განსაზღვრას 21 სართულის ოდენობით და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;

მომხსენებელმა დასძინა, რომ „დომუს დეველოპმენტი“ და შპს „დელისი ჰილსი“ გამოთქვამენ მზაობას, აანაზღაურონ ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 104 106.56 აშშ

დოლარის ექვივალენტი, ლარში. თუ კომისია საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებული იქნება შესაბამისი განკარგულებები,

ლევან ჟორჯოლიანმა ისაუბრა, კომისიის მიერ, 2021 წლის 15 ნოემბრის სხდომაზე გამოთქმული რეკომენდაციისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ, შემდეგი სახით:

▪ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას/ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის, ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისისა და უსაფრთხო გარემოს შექმნის მიზნით, ასევე, შესასრულებელია, თბილისის პროკურატურის მიერ წარდგენილი კლიენტთა სიის შესაბამისად, კერძო პირთა ნაწილის მიმართ არსებული ფინანსური ვალდებულებები, რისთვისაც, აუცილებელია სოლიდური თანხის მობილიზება, შესაბამისად, კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები, ხოლო, დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, დაინტერესებულ კომპანიებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერის მიზნით, ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

▪ მოხდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებით ჯამურად 3.0-დან 3.1 - მდე;

▪ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არაუმეტეს 21 სართულის ფარგლებში; განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს სიმაღლის განსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;

▪ შპს „დომუს დეველოპმენტმა“ და შპს „დელისი ჰილსმა“ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერის მიზნით თანხის - 104 107 (ასოთხი ათას ასშვიდი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელონ გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, შესაბამისი ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად, სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე, მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, იმგვარად, რომ თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული

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

- განსაზღვრული კონკრეტული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს შესაბამისი განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ტექნიკურად გაიმართოს პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

34. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 34-ე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3, შარტავას ქ. N1, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ. N16, კოსმონავტების ქ. N45-47-49, ბოხუას ქ. N10, მარიჯანის ქ. N2 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „კობტა უბანის“ (ს/ნ 404893674) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 25-ის მიმდებარედ, ბოჭორიშვილის ქ. 25 (ს/კ N01.11.12.015.196) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან, წარმოდგენილია საკითხის მოწონების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამისი განკარგულება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N25 ოქმი.

მომხსენებლის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას შესაბამისი განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „კობტა უბანმა“ და ითხოვეს ზემომითითებულ არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, სხდომაზე საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდაჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული

კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება, ზემომითითებულ მისამართებზე;

- შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფი“-ს მიერ აღნიშნულ ობიექტებზე დარჩენილი სამუშაოების დასრულებისა და შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში შესვლისათვის, შპს „სი ემ სი“-ს, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ და შპს „ცენტრ-პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება, რის მიხედვითაც, შპს „სიემსი“, შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, მათ შორის, ტენდერის ჩატარებასთან დაკავშირებულ ღონისძიებებს;
- სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვისათვის, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რის თაობაზეც კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს მიმართეს შპს „კოხტა უბანმა“ და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა;
- შპს „კოხტა უბანის“ თანასაკუთრებაშია ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 25-ის მიმდებარედ/ბოჭორიშვილის ქ. 25, 777 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელზეც გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის მიზნით, დაგეგმილია 11 მიწისზედა სართულის მშენებლობა. ამ ეტაპზე, მიმდინარეობს წინასამშენებლო სამუშაოები. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე: (კ-1) – 0.5; (კ-2)- 4.6; (კ-3) – 0.2;
- დაინტერესებული პირი მიზანშეწონილად მიიჩნევს, არსებული განაშენიანების ინტენსივობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 25-ის მიმდებარედ, მრავალფუნქციური შენობის სართულიანობის გაზრდას 12 სართულამდე და აღნიშნულისათვის ითხოვს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის განსაზღვრას - კ-2 – 5.2-ით, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას სიმაღლის განმსაზღვრელი მოქმედი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას არსებული ნებართვის ფარგლებში დადგენილი სავალდებულო ავტოსადგომების რაოდენობით, ასევე, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემისას მხედველობაში იქნას მიღებული მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში მომზადებული საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასება;
- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, კომპანიის თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის 1 კვ.მ.-ის საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 18 ოქტომბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 366 აშშ დოლარს, შესაბამისად, მთლიანი 777 კვ.მ. ფართის საბაზრო ღირებულება საორიენტაციოდ შეადგენს 284 400 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3.1383) შეადგენს 892 533 ლარს;
- შპს „კოხტა უბანი“-ს გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 37 096 აშშ დოლარის (116 418,38 ლარი) ოდენობით, იმ შემთხვევაში, თუ კომისია, საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებული იქნება შესაბამისი განკარგულებები;

ლევან ყორჟოლიანმა ისაუბრა კომისიის მიერ, 2021 წლის 15 ნოემბრის სხდომაზე გამოთქმული რეკომენდაციისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ, შემდეგი სახით:

▪ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის, ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემოს შექმნის მიზნით, ასევე, შესასრულებელია პროკურატურის მიერ წარგენილი კლიენტთა სიის შესაბამისად, კერძო პირთა ნაწილის მიმართ არსებული ფინანსური ვალდებულებები, რისთვისაც საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება, შესაბამისად, კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, კომპანიის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები, ხოლო, დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, დაინტერესებულ კომპანიებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 25-ის მიმდებარე, ბოჭორიშვილის ქ. 25 არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4.6- დან 5.2 - მდე;
- კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების და დამატებულ ფართობზე ავტოსადგომების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნების გარეშე; კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არსებული მშენებლობის ფარგლებში მომზადებული საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასებით;
- შპს „კოხტა უზანმა“ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 37 043 (ოცდაჩვიდმეტი ათას ორმოცდასამი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, განსაზღვრული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად, სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, იმგვარად, რომ თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;
- განკარგულებით განსაზღვრული კონკრეტული ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოიწვევს შესაბამისი ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ტექნიკურად გაიმართოს პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვეიტეს:

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

მოისმინეს:

35. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 35-ე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3, შარტავას ქ. N1, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, ავ. ბაქრამის ქ. N16, კოსმონავტების ქ. N45-47-49, ბოხუას ქ. N10, მარიჯანის ქ. N2 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და შპს „მოლი პლიუსის“ მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, კორპუსი N5-ის მიმდებარედ (ს/კ N01.17.10.002.296) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან, წარმოდგენილია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამისი განკარგულება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N25 ოქმი.

მომხსენებლის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებითა მისამართზე შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „მოლი პლიუსმა“ და ითხოვეს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, 2021 წლის 15 ნოემბრის სხდომაზე საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდაჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება ზემომითითებულ მისამართებზე;

- შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“-ს მიერ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე დარჩენილი სამუშაოების დასრულებისა და და შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში შესვლისათვის, შპს „სი ემ სი“-ს, „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება, რის მიხედვითაც, შპს „სიემსი“, შეასრულებს

მათ შორის, პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად, მათ შორის, ტენდერის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებულ ღონისძიებებს;

- სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვისათვის საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს მიმართეს შპს „მოლი პლიუსმა“ და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა;

- შპს „მოლი პლიუსის“ საკუთრებაშია ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, კორპუსი N5, მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი, რაზეც მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) შემდეგი პარამეტრებით: (კ-1) – 0.5; (კ-2) – 2.5; (კ-3) – 0.3 და მასზე, ამ ეტაპზე, გაცემულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, რის ფარგლებშიც შესაძლებელია განთავსდეს 7 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ამასთან, დაინტერესებული პირის განმარტებით, მიზანშეწონილია, მიმდებარედ არსებული განაშენიანების ინტენსივობის გათვალისწინებით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სართულიანობის გაზრდა 10 სართულამდე, შესაბამისად, ითხოვს: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის განსაზღვრას კ-2 – 4.4-ით;

- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, კორპუსი N 5-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 05 ნოემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 180 180 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,1631) შეადგენს 569 927 ლარს;

- შპს „მოლი პლიუსის“ გამოთქვამს მზაობას აანაზღაუროს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 433 146 ლარის ოდენობით, იმ შემთხვევაში თუ კომისიის მიერ, საპროექტო წინადადებას განხილული იქნება როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიება და მიღებული იქნება შესაბამისი განკარგულებები;

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა კომისიის მიერ, 2021 წლის 15 ნოემბრის სხდომაზე გამოთქმული რეკომენდაციისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ შემდეგი სახით:

- შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის, ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისის და უსაფრთხო გარემოს შექმნის მიზნით, ასევე შესასრულებელია, თბილისის პროკურატურის მიერ წარდგენილი კლიენტთა სიის შესაბამისად, კერძო პირთა ნაწილის მიმართ არსებული ფინანსური ვალდებულებები, რისთვისაც საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება, შესაბამისად, კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, კორპუსი N5 მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო

წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები, ხოლო, დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით;

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, დაინტერესებულ კომპანიებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერის მიზნით, ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, კორპუსი N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5 - დან 4.4 - მდე;

- შპს „მოლი პლიუსმა“ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერის მიზნით თანხის 136 936 (ასოცდათექვსმეტი ათას ცხრაასოცდათექვსმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, შესაბამისი ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად, სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე, მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, იმგვარად, რომ თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

- განსაზღვრული შესაბამისი ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს შესაბამისი ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ტექნიკურად გაიმართოს პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვიტეს:

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

მოსმინეს:

36. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 36-ე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3, შარტავას ქ. N1, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ. N16, კოსმონავტების ქ. N45-47-

49, მარიჯანის ქ. N2 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „მტკვარის“ (ს/ნ 204979274) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, მუხიანის დასახლება, მ/რ I, N137 საბავშვო ბაღსა და ავტოგასამართ სადგურს შორის (ს/კ N01.11.13.002.049) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან, წარმოდგენილია, პროექტის მოწონების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამისი განკარგულება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N25 ოქმი.

მომხსენებლის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას შესაბამისი განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „მტკვარმა“ და ითხოვეს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, სხდომაზე საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდაჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდაჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება ზემომითითებულ მისამართებზე;
- შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“-ს მიერ, აღნიშნულ ობიექტებზე დარჩენილი სამუშაოების დასრულებისა და შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში შესვლისათვის, შპს „სი ემ სი“-ს, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება, რის მიხედვითაც, შპს „სიემსი“, მათ შორის, შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, მოცემული პროექტის დროულად და ხარისხიანად დასრულებისათვის, მათ შორის ტენდერის ჩატარებასთან დაკავშირებულ ღონისძიებებს;
- სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვა, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს მიმართეს შპს „მტკვარმა“ და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა;
- შპს „მტკვარის“ საკუთრებაშია ქ. თბილისი, მუხიანის დასახლება, მ/რ I, N137 საბავშვო ბაღსა და ავტოგასამართ სადგურს შორის არსებული 2670 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი სადაც განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილია კ1=0.7 და კ2=4.0 პარამეტრებით განვითარების შესაძლებლობა და მასზე დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენობის მშენებლობის თაობაზე, რის ფარგლებშიც, ამ ეტაპზე, მხოლოდ კვლევითი და მოსამზადებელი სამუშაოებია დაწყებული. მიმდებარედ არსებული ჩამოყალიბებული განაშენიანების ინტენსივობის და განაშენიანების ტიპის, სახეობის და ფუნქციის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და სართულიანობის გაზრდა 14-დან 20 სართულამდე,

ხოლო აღნიშნულისათვის დაინტერესებული პირები, მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, ითხოვენ არსებული დადგენილი ფუნქციური სახეობა მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა შეიცვალოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით, განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი არსებული კ2=4.0 კოეფიციენტი გაიზარდოს კ2=5.6 კოეფიციენტამდე, შენობის სიმაღლე დადგინდეს და განისაზღვროს მხოლოდ საზოგადოებრივი სივრცის, მთავარი ქუჩის, ალექო გობრონიძის ქუჩის მხრიდან;

- განმცხადებლის მითითებით, ქ. თბილისი, მუხიანის დასახლება, მიკრო/რაიონი I, N137 საბავშვო ბაღსა და ავტოგასამართ სადგურს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთს ქ. თბილისის გენერალური გეგმითა და მოქმედი ზონირების რუკით მინიჭებული აქვს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). არსებული ზონისა (სსზ-2) და შესაბამისი კოეფიციენტების ფარგლებში (კ1=0.7, კ2=4.0) არ არის დაშვებული სრულად მრავალბინიანი საცხოვრებელი მშენებლობის განვითარება;

- შპს „მტკვარს“ სურს, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. რამდენადაც, მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე და მიმდებარე გარემო განვითარებულია მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი და სხვა ფუნქციით (2-8-10 სართულით), განმცხადებელს მიაჩნია, რომ აღნიშნულ ტერიტორიაზე 20 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა განვითარებს უზნის/რაიონის არქიტექტურულ მხატვრულ სახეს და განვითარდება ეკონომიკური და სოციალური გარემო, განახლდება მოცემული უზნის ინფრასტრუქტურა, გაჩნდება ახალი, უსაფრთხო და მდგრადი კავშირი მუხიანის I მ/რ-სა და მეტრო „ახმეტელის თეატრის“ სადგურთან;

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, კომპანიის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 17 აგვისტოს მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 270 აშშ დოლარს, შესაბამისად, 2670 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება შეადგენს 720 900 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3.1175) შეადგენს 2247406 ლარს;

- კომპანია „მტკვარი გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 898 970 ლარის ოდენობით. იმ შემთხვევაში, თუ კომისია საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებული იქნება შესაბამისი განკარგულებები;

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა კომისიის მიერ, 2021 წლის 15 ნოემბრის სხდომაზე გამოთქმული რეკომენდაციისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ მიღებულ შემდეგი გადაწყვეტილების შესახებ:

- შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის, ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემოს შექმნის მიზნით, ასევე შესასრულებელია თბილისის პროკურატურის მიერ წარდგენილი კლიენტთა სიის შესაბამისად, კერძო პირთა ნაწილის მიმართ არსებული ფინანსური

ვალდებულებები, რისთვისაც აუცილებელია, სოლიდური თანხის მობილიზება, შესაბამისად, კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ქ. თბილისი, მუხიანის დასახლება, მ/რI, N137 საბავშვო ბაღსა და ავტოგასამართ სადგურს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდაჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები, ხოლო, დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით;

▪ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, დაინტერესებულ კომპანიებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ქ. თბილისი, მუხიანის დასახლება, მ/რI, N137 საბავშვო ბაღსა და ავტოგასამართ სადგურს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- მოხდეს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით (კ-2) – 4.0-დან 5.6 - მდე;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;
- შპს „მტკვარმა“ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 288 360 (ორასოთხმოცდარვა ათას სამას სამოცი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, შესაბამისი ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად, სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე, მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, იმგვარად, რომ თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;
- შესაბამისი განკარგულებით განსაზღვრული კონკრეტული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ტექნიკურად გაიმართოს პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

37. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 37-ე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3, შარტავას ქ. N1, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ. N16, კოსმონავტების ქ. N45-47-49, ბოხუას ქ. N10, მარიჯანის ქ. N2 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და შპს „პილარ ჯგუფი - ნუცუბიძე“-ს მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ფერდობების II, III, IV მ/რ-ს მიმდებარედ ნაკვეთი N7; ნუცუბიძის პლატო, II, III და IV მ/რ-ების მიმდებარე ტერიტორია; ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მ/რ-ის მიმდებარედ, ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მე-2, მე-3 და მე-4 მ/რ-ების მიმდებარე ტერიტორია (ს/კ N01.14.16.015.479) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან, წარმოდგენილია, პროექტის მოწონების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამისი განკარგულება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N25 ოქმი.

მომხსენებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას შესაბამისი განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „პილარ ჯგუფი-ნუცუბიძე“-მ და ითხოვეს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, საკითხის სხდომაზე განხილვის დროს დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდაჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება ზემომითითებულ მისამართებზე;
- შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“-ს მიერ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე დარჩენილი სამუშაოების დასრულებისა და ექსლუატაციაში შესვლისათვის შპს „სი ემ სი“-ს, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება, რის მიხედვითაც, შპს „სი ემ სი“, მათ შორის, შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებებით არ არის გათვალისწინებული, პროექტის დროულად და ხარისხიანად დასრულებისთვის;
- სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვა, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს შპს „პილარ ჯგუფი -ნუცუბიძე“-მ და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა;

- შპს „პილარ ჯგუფი - ნუცუბიძე“-ს საკუთრებაშია ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ფერდობების II, III, IV მ/რ-ს მიმდებარედ ნაკვეთი N7; ნუცუბიძის პლატო, II, III და IV მ/რ-ების მიმდებარე ტერიტორია 3176 კვ.მ., რაზეც, გაცემულია თანხმობა სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენასთან დაკავშირებით, შეთანხმებულია, არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა და მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება: (კ-1) – 0.4; (კ-2)- 1.5; (კ-3) – 0.4;

- დაინტერესებული პირი ითხოვს, ორი სართულის დამატებას მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე და ერთი სართულის დამატებას ცალკე მდგომ შენობაზე, ასევე, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებას - (კ-2)- 1.5-დან 2.0-მდე, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას მიჯნის ზონის დაუცველად, სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე და შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას დამატებულ ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის უფროსისა და ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარი სამმართველოს უფროსის მოადგილის მიერ შეთანხმებული შესაბამისი „საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემით“;

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ დაინტერესებული პირის განმარტებით, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის გადამეტება: მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე (შენობა N1) გამოიწვევს პროექტში შემდეგ ცვლილებებს:

- შეთანხმებული ოთხი სართულის ნაცვლად აშენდება ექვსი სართული. შესაბამისად, იზრდება კ-2 კოეფიციენტი 1.5-დან 2.0-მდე; კ-1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი კორექტირებულ პროექტში იქნება - 967.3 კვ.მ.; კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შეთანხმებულ პროექტში არის - 4765.3 კვ.მ. კორექტირებულ პროექტში იქნება - 6124.8 კვ.მ.;
- საანგარიშო ფორმულით სხივი განისაზღვრება შესაბამისი ფორმულით;
- შეთანხმებულ პროექტში არის ორი კიბის უჯრედი და ერთი ლიფტი, ხოლო კორექტირებულ პროექტში იქნება ორი კიბისა და ორი ლიფტის უჯრედი;
- ცალკე მდგომ შენობაზე გამოიწვევს პროექტში შემდეგ ცვლილებებს:
- შეთანხმებული ერთი სართულის ნაცვლად აშენდება ორი სართული.
- კ-1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი იქნება - 162.8 კვ.მ.;
- კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი იქნება - 6352.9 კვ.მ.;
- კორექტირებულ პროექტში კ-3 კოეფიციენტი რჩება უცვლელი;
- ავტოსადგომები: საცხოვრებელი ფუნქციის კ-2 კოეფიციენტი შეთანხმებულ პროექტში ჯამურად შეადგენს 4920.9 კვ.მ.-ს. შეთანხმებული პროექტი აკმაყოფილებს ავტოსადგომების რაოდენობას - 27 ერთეულს და ავტოსადგომების რაოდენობა რჩება უცვლელი;

მომხსენებლის მითითებით, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობების II, III, IV მ/რ-ების მიმდებარედ, ხომლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 4 ნოემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 740 008 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (www.nbg.gov.ge - 3.1576) შეადგენს 2 336

649 ლარს, ამასთან, დასძინა, რომ შპს „პილარ ჯგუფი -ნუცუბიძე“ გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 779 179 (შვიდას სამოცდაცხრამეტი ათას ას სამოცდაცხრამეტი) ლარის ოდენობით, თუ კომისია საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას დამიღებული იქნება შესაბამისი განკარგულებები;

ლევან ჟორჯოლიანმა შემაჯამებლად ისაუბრა, კომისიის მიერ, 2021 წლის 15 ნოემბრის სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრებისა და ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ შემდეგი სახით:

- იმის გათვალისწინებით, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის, ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისისა და უსაფრთხო გარემოს შექმნის მიზნით, შესასრულებელია, თბილისის პროკურატურის მიერ წარდგენილი კლიენტთა სიის შესაბამისად კერძო პირთა ნაწილის მიმართ არსებული ფინანსური ვალდებულებები, რომელთათვისაც, აუცილებელია, სოლიდური თანხის მობილიზება, შესაბამისად, კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, დაინტერესებული კომპანიის საკუთრებაში არსებულ, ზემომითითებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები, ხოლო, ფინანსური მხარდამჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით;

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „პილარ ჯგუფი ნუცუბიძე“-ს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერის მიზნით, კომპანიის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2 – 1.5-დან 2.0 - მდე;

- კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი შეთანხმდეს არაუმეტეს ორი სართულის დამატებით მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე და არაუმეტეს ერთი სართულის დამატებით ცალკე მდგომ შენობა-ნაგებობაზე; კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთზე სიმაღლის განმსაზღვრელი და დამატებულ ფართობზე ავტოსადგომების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები;

- კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არსებული მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში მომზადებული საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასებით;

- შპს „პილარ ჯგუფი ნუცუბიძე“-მ შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - 246 669 (ორასორმოცდაექვსი ათას ექვსასსამოცდაცხრა) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, შესაბამისი ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად, სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, იმგვარად, რომ თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;
- შესაბამისი განკარგულებით გათვალისწინებული კონკრეტული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, პროექტის მე-2 მუხლის ტექნიკურად გაიმართვა.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

38. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 38-ე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3, შარტავას ქ. N1, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ. N16, კოსმონავტების ქ. N45-47-49, ბოხუას ქ. N10 და მარიჯანის ქ. N2 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და შპს „რუმს ფემილი“-ს მიმართ, ქ. თბილისი, გლდანის საცხოვრებელი რაიონი, I კვარტლის მიმდებარედ (ს/კ N01.11.13.001.104) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან, პროექტის მოწონების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამის განკარგულებასთან ერთად წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N25 ოქმი.

მომხსენებლის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განხილველ კომისიას შესაბამისი განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „რუმს ფემილი“-მ და ითხოვეს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, 2021 წლის 15 ნოემბრის სხდომაზე საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდაჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება ზემომითითებულ მისამართებზე;

- შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“-ს მიერ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე დარჩენილი სამუშაოების დასრულებისა და შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში შესვლისათვის, შპს „სი ემ სი“-ს, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება, რის მიხედვითაც, შპს „სიემსი“, მათ შორის, შეასრულებს მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებასაც, რაც ხელშეკრულებებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, პროექტი დროულად და ხარისხიანად დასრულებისთვის;

- სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვისათვის საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს მიმართეს შპს „რუმს ფემილი“-მ და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა;

- შპს „რუმს ფემილი“-ს საკუთრებაშია ქ. თბილისი, გლდანის საცხოვრებელი რაიონი, I კვარტლის მიმდებარედ არსებული 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რაზეც დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა და შეთანხმებულია კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა, ხოლო, მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება: (კ-1) – 0.5; (კ-2)- 4.2; (კ-3) – 0. ამ ეტაპზე, მიმდინარეობს მიწის ქვაბულის მოსამზადებელი სამუშაოები.

- დაინტერესებული პირის განმარტებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდა ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, რომლის ფარგლებშიც დაგეგმილია 10 მიწისზედა სართულის მშენებლობა. შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი მოიცავს ერთ მიწისქვედა ავტოსადგომის სართულს და 10 მიწისზედა სართულს, საიდანაც 1 სართული არის კომერციული, ხოლო 9 სართული არის საცხოვრებელი. მთლიანი შენობის - კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი არის 6041.3 კვ.მ.;

- დაინტერესებული პირი გეგმავს: არსებული შეთანხმებული პროექტის ფარგლებში საცხოვრებელი სართულების დაგეგმარების ცვლილებას, აივნების ნაწილობრივ შემცირების ხარჯზე, რაც გაზრდის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2 - ის საანგარიშო ფართს 1379,0 კვ. მ.-ით, ხოლო სართულის გარე პერიმეტრის კონტური რჩება უცვლელი, ერთი საცხოვრებელი სართულის დამატებას, რომლის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართი მოიცავს 871,0 კვ.მ.-ს.

▪ დაინტერესებული პირი გამოქვამს მზაობას, კომპენსაციის სახით გადასახდელი თანხის გაანგარიშებისთვის: ერთი სართულის დამატებით გამოწვეული გადამეტებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2)-ის საანგარიშო ფართის განსაზღვრა და შეთანხმებული პროექტის ფარგლებში, აივლების ხარჯზე გადამეტებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2)-ის საანგარიშო ფართის განსაზღვრა მოხდეს მოქმედი სამართლებრივი აქტების შესაბამისად, ამასთან, დაინტერესებული პირის განმარტებით, არსებული მშენებლობის ფარგლებში შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის სართულების გეგმარების ცვლილებისთვის საკომპენსაციო ჯამური თანხა შეადგენს 62 384 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, ხოლო, 1 სართულის დამატებისთვის საკომპენსაციო ჯამური თანხა შეადგენს 39 403 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში;

მომხსენებლის მითითებით, დაინტერესებული პირი ითხოვს:

▪ არსებული პროექტის კორექტირებას და 1 საცხოვრებელი სართულის დამატებას, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 4.2-დან 5.7-მდე, კორექტირებული გრგ-ს შეთანხმებას ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად. ამასთან, მოიხსნას განაშენიანების რეგულირების ხაზებთან დაკავშირებული მოთხოვნები, მოხდეს გრგ-ს გაბარიტის შეზღუდვის მოხსნა, არ იქნეს გათვალისწინებული გრგ-ს განაშენიანების რეგულირების ხაზი;

▪ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემას ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად;

▪ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს მიჯნის ზონის დაუცველად, შენობის გაბარიტის გადამეტებით;

▪ კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არსებული მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში დადგენილი სავალდებულო ავტოსადგომების რაოდენობით;

▪ კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის, გრგ -ს შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემისას მხედველობაში იქნას მიღებული მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში მომზადებული საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასება;

▪ სართულიანობის გაზრდისა და კ-2-ის გადამეტების გათვალისწინებით, კორექტირებული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის და გაბარიტების მიმართ არსებული მოთხოვნების დაუცველად;

მომხსენებლის განმარტებით, სსიპ-ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, კომპანიის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 2 აგვისტოს მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 285 000 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,1244) შეადგენს 890 454 ლარს, ამასთან, დასძინა, რომ შპს „რუმს ფემილი“-გამოთქვამს მზაობას აანაზღაუროს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 101 787 აშშ დოლარის ოდენობით, თუ, კომისია საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას დამიღებული იქნება შესაბამისი განკარგულებები.

ლევან ჟორჯოლიანმა ისაუბრა კომისიის მიერ 2021 წლის 15 ნოემბერს გამოთქმული რეკომენდაციისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ, შემდეგი სახით:

- იმის გათვალისწინებით, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის, ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისისა და უსაფრთხო გარემოს შექმნის მიზნით, ასევე, შესასრულებელია, თბილისის პროკურატურის მიერ, წარდგენილი კლიენტთა სიის შესაბამისად, კერძო პირთა ნაწილის მიმართ არსებული ფინანსური ვალდებულებები, ხოლო, ყოველივესთვის აუცილებელია, სოლიდური თანხის მობილიზება, კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ქ. თბილისი, გლდანის საცხოვრებელი რაიონი, I კვარტლის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები, ხოლო, დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, დაინტერესებულ კომპანიებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ზემომითთებულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ზემომითთებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:
 - მოხდეს – კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება – 4.2-დან 5.7 - მდე;
 - განაშენიანების რეგულირების გეგმის, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების, სიმაღლის განმსაზღვრელი და დამატებულ ფართობზე ავტოსადგომების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები;
 - კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არსებული მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში მომზადებული საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასებით;
 - შპს „რუმს ფემილი“-მ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - 101 785.71 (ას ერთი ათას შვიდას ოთხმოცდახუთიმთელი და სამოცდათერთმეტი მეთასედი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, შესაბამისი ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად, სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, იმგვარდ, თანხის გადახდის

ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

- შესაბამისი განკარგულებით განსაზღვრული კონკრეტული ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოიწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ტექნიკურად გაიმართოს პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვეტეს:

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

მოისმინეს:

39. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 39-ე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ. N16, კოსმონავტების ქ. N45-47-49, ქ. თბილისში, ბოხუას ქ. N10 და მარიჯანის ქ. N2 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „ატლანტ“-ის მიმართ ქ. თბილისი, მექანიზაციის ქ.#1 (ს/კ N01.12.12.002.001) დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან წარმოდგენილია, პროექტის მოწონების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამისი განკარგულება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N26 ოქმი.

მომხსენებლის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას შესაბამისი განცხადებით მიმართა შპს „ატლანტმა“ და ითხოვა ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ქ. თბილისი, მექანიზაციის ქ.#1 არსებულ მიწის ნაკვეთზე დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, სხდომაზე საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ატლანტ“-ის მიმართ, ქ. თბილისი, მექანიზაციის ქ.#1 არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში

ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, აღნიშნული კი დამტკიცებულ იქნა ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ და შეთანხმებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ;

- დაინტერესებული პირის განმარტებით, ხელშემწყობი ღონისძიებების მიღების დროს, ობიექტზე უკვე მიმდინარეობდა სამშენებლო სამუშაოები აღნიშნულიდან გამომდინარე, უკვე შეუძლებელია დამატებითი პარკინგების განთავსება. შესაბამისად, განმცხადებელი ითხოვს ხელშემწყობი ღონისძიების დაზუსტებას, კერძოდ დამატებით ფართობზე საპარკინგე ადგილებთან მიმართებაში შეღავათს.

მომხსენებელმა ისაუბრა კომისიის მიერ, 2021 წლის 17 ნოემბრის სხდომაზე გამოთქმული რეკომენდაციისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ მიღებული შემდეგი გადაწყვეტილების შესახებ:

- შპს „ატლანტ“-ის მიერ მოთხოვნილი დამატებითი/დაზუსტებული მხარდამჭერი ღონისძიებები არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ცვლილებას, შესაბამისად, კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით ქ. თბილისი, მექანიზაციის ქ.#1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, განისაზღვროს დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებები.

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა: შპს „ატლანტ“-ს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის საფუძველზე, ქ. თბილისი, მექანიზაციის ქ.N1 განესაზღვროს შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე, ამასთან, შპს „ატლანტ“-მა მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა, რითაც დადასტურებულ იქნება, რომ ობიექტზე გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ტექნიკურად გაიმართოს პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

40. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 40-ე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 შარტავას ქ. N1, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ. N16, კოსმონავტების ქ. N45-47-49 ბოხუას ქ. N10, მარიჯანის ქ. N2 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“, გურამ ბუბუტეიშვილის და ნუკრი თანდილაშვილის მიმართ, ქ. თბილისი, ბოგდან ხმელნიცვის ქ. N181-ის მიმდებარედ (ს/კ N01.19.35.006.101) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან წარმოდგენილია, პროექტის მოწონების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამისი განკარგულება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N26 ოქმი.

მომხსენებლის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას შესაბამისი განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“, გურამ ბუბუტეიშვილმა და ნუკრი თანდილაშვილმა და მოითხოვეს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, სხდომაზე, საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდაჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება ზემომითითებულ მისამართებზე;

- შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“-ს მიერ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე დარჩენილი სამუშაოების დასრულებისა და ექსპლუატაციაში შესვლისათვის შპს „სი ემ სი“-ს და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, შპს „სიემსი“, მათ შორის, შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ

მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად, მათ შორის ტენდერის ჩატარებასთან დაკავშირებით;

- აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვა, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს გურამ ბუბუტიევიშვილმა, ნუკრი თანდილაშვილმა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა;

- გურამ ბუბუტიევიშვილის და ნუკრი თანდილაშვილის საკუთრებაშია ქ. თბილისი, ბოგდან ხმელნიცკის ქ. N181-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი, რაზეც ვრცელდება საცხოვრებელ ზონა 6-ს (სზ-6), რომლის ფარგლებში:(კ-1) – 0.5; (კ-2)- 2.5; (კ-3) – 0.3; ამასთან, დაინტერესებული პირები გეგმავენ მითითებულ მისამართზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას და ითხოვენ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გაზრდას კ-2 – 2.5-დან 4.1-მდე, მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის განვითარებისთვის არ განხორციელდეს სხვის აგების ვალდებულება, მიწის ნაკვეთზე მოიხსნას უკანა ეზო და მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის განვითარებისთვის არ განხორციელდეს სიმაღლის შეზღუდვა, სართულიანობის რაოდენობის შეზღუდვა;

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, ქ. თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქ. N181-ის მიმდებარედ არსებული უძრავი ქონების მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 584 200 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით (3.1603) ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 1 846 247 ლარს;

- დაინტერესებული პირები გამოთქვამენ მზაობას აანაზღაურონ ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 1 181 598,08 ლარის ოდენობით, თუ კომისია საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას დამიღებული იქნება შესაბამისი განკარგულებები;

ლევან ჟორჟოლიანმა ისაუბრა, კომისიის მიერ, 2021 წლის 17 ნოემბრის სხდომაზე გამოთქმული რეკომენდაციისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ, შემდეგი სახით:

- იმის გათვალისწინებით, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის, ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისის და უსაფრთხო გარემოს შექმნისათვის და შესასრულებელია, თბილისის პროკურატურის მიერ წარდგენილი კლიენტთა სიის შესაბამისად კერძო პირთა ნაწილის მიმართ არსებული ფინანსური ვალდებულებები, რომლებისთვისაც, საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება, შესაბამისად, კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია: ქ. თბილისი, ბოგდან ხმელნიცკის ქ. N181-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და

გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები, ხოლო, ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით;

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, დაინტერესებულ კომპანიას/პირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ზემომითთებულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით ქ. თბილისი, ზოგდან ხმელნიცვის ქ. N181-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5-დან 4.1 - მდე;

- კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთზე სიმაღლის განმსაზღვრელი მოთხოვნები;

- დაინტერესებულმა პირებმა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 373 888 (სამასსამოცდაცამეტი ათას რვაასოთხმოცდარვა) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელონ გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, შესაბამისი ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად, სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე, მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, იმგვარად, რომ თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

- შესაბამისი განკარგულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებულ ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ტექნიკურად გაიმართოს პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

41. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 41-ე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3, შარტავას ქ. N1, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ. ბაქრაძის ქ. N16, კოსმონავტების ქ. N45-47-

49, ბოხუას ქ. N10 და მარიჯანის ქ. N2 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და შპს „ველლ ჰაუზ დეველოპმენტის“ მიმართ, ქ. თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქ N 22-ში (ს/კ N01.14.03.040.373) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან, წარმოდგენილია, პროექტის მოწონების შესახებ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამისი განკარგულება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N26 ოქმი.

მომხსენებლის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას შესაბამისი განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „ველლ ჰაუზ დეველოპმენტმა“ და ითხოვეს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, სხდომაზე, საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდაჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდაჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება ზემომითითებულ მისამართებზე;
- შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“-ს მიერ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე დარჩენილი სამუშაოების დასრულებისა და შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში შესვლისათვის, შპს „სი ემ სი“, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება, რის მიხედვით, შპს „სი ემ სი“, მათ შორის, შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას და მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, პროექტის დროულად და ხარისხიანად დასრულებისთვის;
- სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვისათვის საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს მიმართეს შპს „ველლ ჰაუზ დეველოპმენტმა“ და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა;
- შპს „ველლ ჰაუზ დეველოპმენტის“ საკუთრებაშია ქ. თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქ N 22- ში მდებარე 6268 კვ.მ, მიწის ნაკვეთი, რაზეც ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), რომლის ფარგლებში: (კ-1) – 0.5; (კ-2)- 4.6; (კ-3) – 0.3 და შეთანხმებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის მიზნით;
- დაინტერესებულ პირს სურს ქ. თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქ N 22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რის ფარგლებშიც ითხოვს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების

ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გაზრდას კ-2 – 4.6-დან 5.9-მდე, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული სიმაღლის განმსაზღვრელი და გადამეტებულ ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობის მიმართ არსებული მოთხოვნები, მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის შემცირებას (კ-3) 0.3-დან 0.2-მდე, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას შენობა-ნაგებობის ფუნქციის ცვლილებით. ამასთან, საცხოვრებელი სივრცე განისაზღვროს 77%-ით, ხოლო არასაცხოვრებელი სივრცე - 23%-ით;

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, ქ. თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქ N 22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 20 აგვისტოს მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 4 017 788 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით (3.1325) ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 12 584 917 ლარს;
- შპს „ველო ჰაუზ დეველოპმენტი“ გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 1 135 462 აშშ დოლარის ოდენობით, ეტაპობრივად, 12 თვის ვადაში, კვარტალში ერთჯერადი ანგარიშსწორებით, თუ კომისია, საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებული იქნება შესაბამისი განკარგულებები;

ლევან ჟორჟოლიანმა ასევე ისაუბრა, კომისიის მიერ, 2021 წლის 17 ნოემბრის სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ მითებული გადაწყვეტილების შესახებ, შემდეგი სახით:

- შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის, ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისის და უსაფრთხო გარემოს შექმნის მიზნით, ამასთან, შესასრულებელია, თბილისის პროკურატურის მიერ წარდგენილი კლიენტთა სიის შესაბამისად კერძო პირთა ნაწილის მიმართ არსებული ფინანსური ვალდებულებები, რისთვისაც, საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება, შესაბამისად, კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ქ. თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქ N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები, ხოლო, ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, დაინტერესებულ კომპანიებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ქ. თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქ N22-

ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

- მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2 – 4.6-დან 5.9 - მდე;

- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთზე სიმაღლის განმსაზღვრელი და გადამეტებულ ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობის მიმართ არსებული მოთხოვნები;

- შპს „ველ ჰაუს დეველოპმენტმა“ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 1 135 462 (ერთი მილიონ ასოცდათხუთმეტი ათას ოთხასსამოცდაორი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, შესაბამისი ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად, სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელონ მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, იმგვარად, რომ თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

- შესაბამისი განკარგულების გათვალისწინებული კონკრეტული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ტექნიკურად გაიმართოს პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვიტეს:

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

მოისმინეს:

42. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 42-ე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, იქნა ქ. თბილისში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან, წარმოდგენილია, პროექტის მოწონების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამისი

განკარგულება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N26 ოქმი.

მომხსენებლის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას შესაბამისი განცხადებით მიმართა შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსმა“ და ითხოვა ქ. თბილისში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ამასთან, კომისიის მიერ, სხდომაზე საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია ქ. თბილისი, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ მიერ წარმოდგენილი განცხადებისა და დოკუმენტაციის ფარგლებში მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით, რომლებიც დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ და შეითანხმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ;
- შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ განმარტებით, ქ. თბილისი, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის არქიტექტურული პროექტის დამუშავების ეტაპზე დაზუსტდა მთელი რიგი საკითხები, რისთვისაც საჭიროა დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებები, კერძოდ, კომისიის მიერ გაცემული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, დაუმთავრებელი მშენებლობის სამივე ბლოკის საერთო სამშენებლო ფართი, განისაზღვრა არაუმეტეს 57,804.7 კვ.მეტრით, აღნიშნულის მოცულობა განისაზღვრა, შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ მიერ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების ფინანსურ-ეკონომიკური მოდელის და პარამეტრების შესაბამისად, რისი გაანგარიშება ითვალისწინებდა პროექტის დასრულების ვადად 36 თვეს, ხოლო გაყიდვების პერიოდად - 60 თვეს;
- დაინტერესებული პირი განაცხადში აზუსტებს, რომ დღეის მდგომარეობით, უკვე აშენებულია დაუმთავრებელი მშენებლობის სამივე ბლოკი ნაწილობრივ და პროექტის დასასრულებლად საჭიროა არაუმეტეს 15 თვე. შესაბამისად, სარეალიზაციო პერიოდი არ აღემატება 48 თვეს, საპროექტო წინადადება მოიცავს ავტოსადგომების საერთო ფართს 3952 კვ.მ-ის ოდენობით, საიდანაც 430 კვ.მ - არის ვალდებულების სახით გასაცემი ავტოსადგომების ჯამური ფართი;
- დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას: სპეციალური ზონალური შეთანხმების გაცემისათვის დაწესებული მოსაკრებლის გადახდისაგან გათავისუფლებას, კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ზრდიდან გამომდინარე კორექტირებული გრგ-ეს წარმოდგენის ვალდებულებისგან გათავისუფლებას, წარმოდგენილი კორექტირებული ფინანსურ-ეკონომიკური მოდელის საფუძველზე საერთო სამშენებლო ფართის განსაზღვრას 61,925 კვ.მეტრით და პროექტით წარმოდგენილი ბოლო სართულის ჩათვლას არასრულ სართულად;
- „ვენა დეველოპმენტ ალიანსი“ იღებს ვალდებულებას, მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე წარმოადგინოს ლიცენზირებული აუდიტორის - შპს „ფინანსური მართვის ჯგუფის“ მიერ მომზადებული დასკვნა სამშენებლო ხარჯთან და ფართების სარეალიზაციო

ფასებთან მიმართებაში განახლებული ფინანსურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების გათვალისწინებით.

მომხსენებელმა ისაუბრა, კომისიის მიერ, 2021 წლის 17 ნოემბრის სხდომაზე გამოთქმული რეკომენდაციისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ, შემდეგი სახით:

- შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ მიერ მოთხოვნილი მხარდამჭერი ღონისძიებების დაზუსტება არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ცვლილებას და რამდენადაც, დაინტერესებულმა პირმა წარმოადგინა საპროექტო წინადადების დაზუსტებული ფინანსურ-ეკონომიკური მოდელი, სადაც დაზუსტებულია: ვალდებულების სახით გასაცემი და სარეალიზაციო ავტოსადგომების რაოდენობა, შენობა-ნაგებობის დასრულების ვადები და ფართების რეალიზების გრაფიკი, შესაბამისად, კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ქ. თბილისი, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, დაზუსტდეს ხელშემწყობი ღონისძიებები;

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, ქ. თბილისი, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის განესაზღვროს შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა შენობა-ნაგებობის საერთო სამშენებლო ფართით - არაუმეტეს 61 925 კვ.მ. ამასთან, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) დარჩეს უცვლელი და განისაზღვროს 7,4-ით;

ბ) კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე წარმოადგინოს საექსპერტო შეფასება პროექტის ფარგლებში ავტოსადგომების ტერიტორიაზე გაწეული და გასაწევი სამუშაოების მოცულობებისა და დანახარჯების შესახებ, რომლითაც დადასტურდება რომ, ავტოსადგომების რაოდენობის შემცირება არ გამოიწვევს IRR-ის გაზრდას, შესაბამისი საექსპერტო შეფასებით წარმოდგენილი დასკვნა განისაზღვროს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების პირობად;

გ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შემდეგ, მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე დაინტერესებულმა პირმა წარმოადგინოს კანონმდებლობის შესაბამისად ლიცენზირებული აუდიტორის დასკვნა სამშენებლო ხარჯთან და ფართების სარეალიზაციო ფასებთან მიმართებაში განახლებული ფინანსურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების გათვალისწინებით;

დ) დაინტერესებულმა პირმა მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა, რიაც

დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ტექნიკურად გაიმართოს პროექტის პირველი პუნქტის „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტები მე-2 მუხლთან ერთად, შესაბამისი რედაქციით ჩამოყალიბების მიზნით.

გადაწყვეტის:

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

მოისმინეს:

43. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს გააცნო, ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი, სხდომის დღის წესრიგის, რიგით 43-ე საკითხად განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რაც ითვალისწინებს, ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3, შარტავას ქ. N1, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, აკ.ბაქრაძის ქ. N16, კოსმონავტების ქ. N45-47-49, ბოხუას ქ. N10, მარიჯანის ქ. N2 არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და შპს „ქსანი თაუერის“ მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქსნის ქ. N28-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას, ამასთან, წარმოდგენილია, პროექტის მოწონების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამისი განკარგულება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N26 ოქმი.

მომხსენებლის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას შესაბამისი განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ და შპს „ქსანი თაუერმა“ და ითხოვეს ზემომითთებულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, ხოლო, კომისიის მიერ, საკითხის 2021 წლის 17 ნოემბრის სხდომაზე განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდაჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული

კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება, ზემომითითებულ მისამართებზე.

- შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფი“-ს მიერ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე დარჩენილი სამუშაოების დასრულებისა და შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში შესვლის მიზნით, შპს „სი ემ სი“, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება, რის მიხედვითაც, შპს „სი ემ სი“, მათ შორის, შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, პროექტის დროულად და ხარისხიანად დასრულებისთვის;
- სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვისათვის საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართეს მიმართეს შპს „ქსანი თაუერი“ და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა;
- შპს „ქსანი თაუერი“ მომავალ საკუთრებაშია ქ. თბილისში, ქსნის ქ. N28- ში მდებარე 983 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რაზეც შეთანხმდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის მიზნით და მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება:(კ-1) –0.7; (კ-2)- 4.6; (კ-3) –0.1, აღნიშნულთან მიმართებაში დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას:
- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გაზრდას კ-2 – 4.6-დან 10.4-მდე;
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული სიმაღლის განმსაზღვრელი ნორმები; არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს ავტოსადგომების სავალდებულო რაოდენობით (32 ერთეული);
- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასების გარეშე;
- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობში საზოგადოებრივი სივრცის წილი განისაზღვროს არანაკლებ 10%-ით;
- სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, ქ. თბილისი, ქსნის ქ.N28-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 16 აგვისტოს მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 319 475 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით (3.1238) ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 997 976 ლარს;

მომხსენებელმა დასძინა, რომ შპს „ქსანი თაური“ გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 402 816.30 აშშ დოლარის ოდენობით, თუ კომისია საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას დამიღებული იქნება შესაბამისი განკარგულებები.

მომხსენებელმა ასევე ისაუბრა კომისიის მიერ, 2021 წლის 17 ნოემბრის სხდომაზე გამოთქმული რეკომენდაციისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ შემდეგი სახით:

- შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-

ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის, ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისის და უსაფრთხო გარემოს შექმნის მიზნით, ასევე, შესასრულებელია, თბილისის პროკურატურის მიერ წარდგენილი კლიენტთა სიის შესაბამისად, კერძო პირთა ნაწილის მიმართ არსებული ფინანსური ვალდებულებები, რისთვისაც, აუცილებელია, სოლიდური თანხის მობილიზება, შესაბამისად, კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ქ. თბილისი, ქსნის ქ. N28-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები, ხოლო, დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შესაბამისი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით;

▪ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ იმსჯელა და გადაწყვიტა, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ და შპს „ქსანი თაურს“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ზემომითითებულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ქ. თბილისი, ქსნის ქ. N28-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

▪ მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4.6-დან 10.4 - მდე;

▪ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს სიმაღლის განმსაზღვრელი ნორმების და დამატებულ ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე;

▪ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასების გარეშე;

▪ შპს „ქსანი თაურმა“ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 402 816.30 (ოთხასორი ათას რვაასთექვსმეტიმთელი და ოცდაათი მესხედი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, შესაბამისი ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად, ხოლო, კომპანიის მიერ, თანხის გადარიცხვა განხორციელებულ იქნას მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე, იმგვარად, რომ თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

▪ შესაბამისი განკარგულებით განსაზღვრული კონკრეტული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აზრი გამოთქვას:

კომისიის თავმჯდომარემ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ტექნიკურად გაიმართოს პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შესაბამისი რედაქციით.

გადაწყვიტეს:

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

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

სხდომის თავმჯდომარე



ლევან ჟორჟოლიანი

სხდომის მდივანი



თამთა კაკოიშვილი