

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ქონების მართვის და საფინანსო
საბიუჯეტო კომისიის სხდომის
ოქმი № 4

21 ნოემბერი 2025 წ.
12:00 სთ

ქ. თბილისი. თავისუფლების მოედანი №2

მოწვეული სტუმარი:

სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი - გიორგი კობიაშვილი

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრებიდან სხდომას ესწრებოდნენ:

კომისიის თავმჯდომარე- ლევან არველაძე,

კომისიის წევრები- გიორგი დოხტურიშვილი, ბექა მიქაუტაძე, ზურაბ აბაშიძე, ლევან აბაშიძე, ალექსანდრე მუკათარიძე, მამიკა ხაბარელი, ვაჟა კოკაია, დავით ფანჯაკიძე, ირაკლი ბენდელიანი

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის სხდომა უფლებამოსილია.

სხდომის თავმჯდომარემ კომისიის წევრებს გააცნო და კენჭისყრაზე დააყენა დღის წესრიგი.

დღის წესრიგი:

1. „ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირზე, კომპლექსი N1-ის კორპუს N1-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.35.005.012.01.514) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“. **საკრებულოს №12-032532444-03 20/11/2025**

2. ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრორაიონის კორპუს N35-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.017) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე. **საკრებულოს №12-032532446-03 20/11/2025**

3. ქალაქ თბილისში, ც.დადიანის ქუჩა N105-ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.087.004.01.501) პირდაპირი განკარგვის წესით არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „დამოუკიდებელი ცხოვრების შშმ ქალთა ცენტრისთვის“ (ს/ნ: 400052134) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმებაზე. **საკრებულოს №12-032532443-03 20/11/2025**

4. ქალაქ თბილისში, ზურა ავალიშვილის ქ. N12-ში მდებარე N171 ბინის (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.005.197.01.03.171) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე. **საკრებულოს №12-032532445-03 20/11/2025**

5. ქალაქ თბილისში, ანაპის 414-ე დივიზიის ქ. N30ბ-ში მდებარე N10 ბინის (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.020.019.01.01.010) და ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში დავარის ქ. N37-ში მდებარე N4 ბინის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.036.164.01.01.004) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე **საკრებულოს №12-032532431-03 20/11/2025**

6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალფა ფროფერტის“ (ს/ნ 404605094) შორის 2025 წლის 30 ივლისს გაფორმებული „2021 წლის 29 აპრილის №ე-582-1-26243 ხელშეკრულებითა და 2023 წლის 28 სექტემბრის შეთანხმებით წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების რეგულირების თაობაზე“ შეთანხმების შესაბამისად, ქ. თბილისში, ო. კაპანაძის ქუჩა №4-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: №01.16.03.058.062) განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტის ფარგლებში ქონების მიმღებ პირთა ნაწილის განსაზღვრის საკითხის შეთანხმების თაობაზე. **საკრებულოს №12-032532449-03 19/11/2025**

7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ნ.გ.ბ.“-ს (ს/ნ: 405193678) (უფლებამონაცვლე - შპს „ბიოგრაფი ვაშლიჯვარი“ (ს/ნ: 405808979) შორის 2024 წლის 24 ივლისს გაფორმებულ „ქალაქ თბილისში შპს „ათორის“ (ს/ნ: 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის საკითხის შეთანხმების თაობაზე. **საკრებულოს №12-032532348-03 19/11/2025**

8. ქალაქ თბილისში, ჩიტაიას ქუჩა N17-ში, მე-2 სართულზე არსებული 338.74 კვ.მ ფართის (საკადასტრო კოდი: 01.16.06.006.008.01.506) პირდაპირი განკარგვის წესით არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „ფსიქოლოგიური მომსახურების ცენტრი მწვანე სახლისთვის“ (ს/ნ: 205270570) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე. **საკრებულოს №12-032532443-03 20/11/2025**

9. ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქ. N7-ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.025.026) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე. **საკრებულოს №12-032531842-03 14/11/2025**

10. 2009 წლის 20 აგვისტოს „დედაქალაქის ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას გამყიდველისა და მყიდველის მიერ ხელმოწერილი პირობებიან აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი №264“-ით გათვალისწინებული პირობის გაუქმების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საკრებულოს №12-032532484-03 20/11/2025

დღის წესრიგი დამტკიცდა.

დღის წესრიგით წარმოდგენილი საკითხები კომისიის წევრებს წარუდგინა გიორგი კობიაშვილმა

მოისმინეს: „ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირზე, კომპლექსი N1-ის კორპუს N1-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.35.005.012.01.514) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“.

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირზე, კომპლექსი N1-ის, კორპუს N1-ში, მეცხრე სართულზე არსებული 22.71 კვ.მ ფართი (საკადასტრო კოდი: N01.19.35.005.012.01.514) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადაეცემა 1 პირს (1 ოჯახს), რომელიც ხანგრძლივი დროის განმავლობაში ფლობს და სარგებლობს აღნიშნული უძრავი ქონებით.

შსს-ს ცნობით და ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეების ჩვენებით დასტურდება, რომ აღნიშნული პირი მითითებულ მისამართზე ცხოვრობს 2005- 2007 წლიდან.

მომხრე-10

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიამ რეკომენდაცია მისცა „ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირზე, კომპლექსი N1-ის კორპუს N1-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.35.005.012.01.514) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“, **საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.**

მოისმინეს: ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრორაიონის კორპუს N35-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.017) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე.

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონი, კორპუსი N35-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.017) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადაეცემა 4 პირს (4 ოჯახს), რომლებიც წარმოადგენენ ყოფილი N620 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებს. ზემოაღნიშნული პირები ხანგრძლივი დროის განმავლობაში ფლობენ და სარგებლობენ აღნიშნული უძრავი ქონებით, რაც დასტურდება მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული ცნობ(ებ)ითა და შინაგან საქმეთა სამინისტროს წერილებით ეს ოჯახები 20-25 წელია ცხოვრობენ აღნიშნულ მისამართზე.

მოცემულ შემთხვევაში საყურადღებოა ის ფაქტი, რომ მითითებული პირები წარმოადგენენ, ყოფილი N620 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებს, რომელთა წინაშეც სახელმწიფოს სამინაო ვალი აქვს აღიარებული.

წარმოდგენილი პროექტით, შესათანხმებლად წარმოდგენილია ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონი, კორპუსი N35-ში მდებარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.14.16.008.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან, ამ განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრული შესაბამის პირებისთვის - N620 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრების/ მათ უფლებამონაცვლეებისათვის, მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი ფართების, სიმბოლურ ფასად, 1 (ერთ) ლარად, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხი, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო სამინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე, მათი მხრიდან, უარის თქმის სანაცვლოდ, ამავე განკარგულების დანართი 2-ით გათვალისწინებული ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

მომხრე-10

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიამ რეკომენდაცია მისცა ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრორაიონის კორპუს N35-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.017) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე, **საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.**

მოისმინეს: ქალაქ თბილისში, ც.დადიანის ქუჩა N105-ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი:

პირის „დამოუკიდებელი ცხოვრების შშმ ქალთა ცენტრისთვის“ (ს/ნ:400052134) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთაობაზე.

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, ქალაქ თბილისში, ც.დადიანის ქუჩა N105-ში მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.087.004.01.501) პირდაპირი განკარგვის წესით არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „კავშირი ქალი და რეალობისთვის“ (ს/ნ:400052134) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაეცა 2023 წელს 2 ორი წლის ვადით N01.12.13.087.004.01.501 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან 121.52 კვ.მ ფართი, ოფისის განთავსების მიზნით.

არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „დამოუკიდებელი ცხოვრების შშმ ქალთა ცენტრის“ (ყოფილი ქალი და რეალობა) გამგეობის თავმჯდომარემ განმეორებით ითხოვა ქალაქ თბილისში, ც.დადიანის ქუჩა N105-ში, პირველ სართულზე, N01.12.13.087.004.01.501 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან 121.52 კვ.მ ფართის პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით გადაცემა, ა(ა)იპ „დამოუკიდებელი ცხოვრების შშმ ქალთა ცენტრის“ (ს/ნ: 400052134) ოფისის ფუნქციონირების მიზნით. აღნიშნული ფართების გადაცემის შემთხვევაში, შემდეგი 2 (ორი) წლის განმავლობაში უფასო და ხელმისაწვდომი იქნება ფსიქოლოგიური დახმარების სერვისის გაწევა შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისთვის/ქალებისთვის და ასევე, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე ბავშვების დედებისთვის.

წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების უზუფრუქტის ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაცემას არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „დამოუკიდებელი ცხოვრების შშმ ქალთა ცენტრისთვის“ (ს/ნ: 400052134) 2 (ორი) წლის ვადით, ოფისის ფუნქციონირების მიზნით და ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესატანხმებლად წარედგინება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 5 სექტემბრის Nბ61.01232483 ბრძანებისა საფუძველზე გაფორმებული, უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულების ვადის გასვლის დღიდან, ამ განკარგულების საფუძველზე უსასყიდლო უზუფრუქტის გაფორმებამდე პერიოდში არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „დამოუკიდებელი ცხოვრების შშმ ქალთა ცენტრის“ (ს/ნ:400052134) მიერ ფართის ფაქტობრივად სარგებლობისთვის შესაბამისი სარგებლობის საფასურის მოთხოვნაზე უარის თქმის საკითხი.

მომხრე-10

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიამ რეკომენდაცია მისცა ქალაქ თბილისში, ც.დადიანის ქუჩა N105-ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.087.004.01.501) პირდაპირი განკარგვის წესით არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „დამოუკიდებელი ცხოვრების შშმ ქალთა ცენტრისთვის“ (ს/ნ:400052134) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთაობაზე, **საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.**

მოისმინეს: ქალაქ თბილისში, ზურა ავალიშვილის ქ. N12-ში მდებარე N171 ბინის (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.005.197.01.03.171) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე .

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. N5ბ-სა და N5დ-ში მდებარე, N01.14.14.003.143 და N01.14.14.003.102 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული ტერიტორია წარმოადგენს დაუსრულებელ მშენებლობას, რომელიც წლების განმავლობაში მოუგვარებელი პრობლემაა ამ მშენებლობით დაინტერესებული პირებისთვის. ეს მშენებლობა ითვალისწინებდა გარკვეულ პირთა საცხოვრებლებით დასაკმაყოფილებლად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენებას. მშენებლობის მწარმოებლად განისაზღვრა შპს „ამირანი“ (ს/ნ: 208153996), რომლის მიერ განსახორციელებელი სამშენებლო ღონისძიებები გაჭიანურდა. შემდგომ პერიოდში მიღებული, მუნიციპალური ორგანოების და სახელმწიფო ორგანოების გადაწყვეტილებების საფუძველზე, აღნიშნულ კომპანიასთან გაფორმდა ხელშეკრულებები, რომლებიც, ამ დაუსრულებელი ობიექტის ნაწილში ითვალისწინებდა მშენებლობის გაგრძელების და მისი დასრულების ვალდებულებას. კომპანიის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო, ხელშეკრულებები მოიშალა და მშენებარე ობიექტი დარჩა დაუსრულებელ მდგომარეობაში. დღეისათვის, ობიექტში რეგისტრირებულია როგორც ფიზიკურ პირთა საკუთრებაში არსებული ფართები, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის და შპს „ამირანის“ (ს/ნ: 208153996), საკუთრებად რეგისტრირებული ფართები.

ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. N5ბ-ს მიმდებარედ არსებული ინტენსიური მრავალბინიანი განაშენიანებისა და გადატირთული საგზაო ინფრასტრუქტურის გათვალისწინებით, საპროექტო ტერიტორია შესაძლებელია ჩაითვალოს არაოპტიმალურ სამშენებლო ობიექტად.

აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაძლებლობის ფარგლებში, იმ პირთა მიმართ, ვისთვისაც მისაღებია მათთვის შეთავაზებული ალტერნატიული ფართები, განიხილება სანაცვლოდ სხვა საცხოვრებელი უძრავი ქონების გადაცემის საკითხი. აღნიშნული პირები წარმოადგენენ იმ მესაკუთრეებს რომლებსაც, ამ სამშენებლო ობიექტში ფართები საკუთრებაში რეგისტრირებული აქვთ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს გადაწყვეტილებების საფუძველზე. მშენებლობის დასრულებით დაინტერესებულ პირთათვის სანაცვლოდ გადასაცემ ფართებად განიხილება კერძო სამშენებლო კომპანიების მიერ აშენებულ/მშენებარე ობიექტებში თბილისის მუნიციპალურ საკუთრებად დარეგისტრირებული ფართები.

დავით ფანჯაკიძის შეკითხვაზე მომხსენებელმა განმარტა, რომ ეს ფართები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში მიღებული აქვს სამშენებლო კომპანიებისგან, „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულებით განსაზღვრული მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების სანაცვლოდ.

საკითხის განხილვისას, გათვალისწინებულია ფართების საბაზრო ღირებულებები. ამასთან, მიზანშეწონილია, მუნიციპალიტეტისთვის დასათმობი ფართები და სანაცვლოდ გადასაცემი ფართები შეფასებულიყო ერთნაირი მახასიათებლების მქონე ობიექტებად არსებობის დაშვებით და აღნიშნული ფართები შეფასდა - როგორც დასრულებულ კორპუსში თეთრი კარკასის მდგომარეობით მყოფი უძრავი ქონება.

წარმოდგენილი პროექტით ლუკა შელიას გადაცემა ქალაქ თბილისში, ზურა ავალიშვილის ქ. N12-ში, ბლოკი „ც“-ს მე-2 საცხოვრებელ სართულზე მდებარე 106.1 კვ.მ N171 ბინა (ს/კ: N01.14.14.005.197.01.03.171). აღნიშნული პირის საკუთრებაში არსებული 139.20 კვ.მ ფართის (ს/კ: N01.14.14.003.143.02.013) საბაზრო ღირებულება, 2023 წლის 5 მაისის მდგომარეობით განისაზღვრა 543297.6 ლარის ოდენობით; ხოლო სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, იგივე თარიღის მდგომარეობით შეფასებულია თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ბინა (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.005.197.01.03.171) საბაზრო ღირებულება, 2023 წლის 5 მაისის მდგომარეობით განისაზღვრა 545991 (ხუთას ორმოცდახუთი ათას ცხრაას ოთხმოცდათერთმეტი) ლარის ოდენობით.

განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს მოთხოვნილი უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებით აღნიშნულ პირთათვის თანასაკუთრებაში გადაცემას შემოსხნეულ, ერთი და იგივე თარიღის მდგომარეობით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის ოდენობით (2694 ლარი) განსაზღვრული საპრივატიზებო საფასურით და საპრივატიზებო პირობებით - მათ ფართზე მათი საკუთრების უფლების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის დათმობით.

მომხრე-10

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიამ რეკომენდაცია მისცა ქალაქ თბილისში, ზურა ავალიშვილის ქ. N12-ში მდებარე N171 ბინის (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.005.197.01.03.171) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე, **საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.**

მოისმინეს: ქალაქ თბილისში, ანაპის 414-ე დივიზიის ქ. N30ბ-ში მდებარე N10 ბინის (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.020.019.01.01.010) და ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდოში დავარის ქ. N37-ში მდებარე N4 ბინის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.036.164.01.01.004) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე.

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, წარმოდგენილი საკითხიც არის თბილისში ყიფშიძის ქ. N5ბ-სა და N5დ-ში მდებარე, N01.14.14.003.143 და N01.14.14.003.102 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული ტერიტორიის დაუსრულებელ მშენებლობის შესახებ.

ამ შემთხვევაში თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, განცხადებით მიმართეს ყიფშიძის ქ. N5ბ-ში რეგისტრირებული N28 ბინის (ს/კ: 01.14.14.003.143.01.028) თანამესაკუთრებად რეგისტრირებულმა პირებმა და თანხმობა განაცხადეს, აღნიშნული ბინის თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის დათმობის სანაცვლოდ, თანასაკუთრებაში გადაეცეთ ქალაქ თბილისში, ანაპის 414-ე დივიზიის ქ. N30ბ-ში მდებარე ბინა (მშენებარე) (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.020.019.01.01.010) და ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდოში დავარის ქ. N37-ში მდებარე ბინა (მშენებარე) (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.036.164.01.01.004).

აღნიშნულ პირთა თანასაკუთრებაში არსებული 69.5 კვ.მ ფართის (ს/კ: N01.14.14.003.143.01.028) საბაზრო ღირებულება, 2023 წლის 5 მაისის მდგომარეობით განისაზღვრა 271258.5 ლარის ოდენობით;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებული ბინები (საკადასტრო კოდები: N01.12.02.020.019.01.01.010; N01.72.14.036.164.01.01.004) შეფასდა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით და მისი საბაზრო ღირებულებები, 2023 წლის 9

განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს მოთხოვნილი უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებით აღნიშნულ პირთათვის სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად თანასაკუთრებაში გადაცემას და მათ ფართზე მათი საკუთრების უფლების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის დათმობას.

მომხრე-10

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიამ რეკომენდაცია მისცა ქალაქ თბილისში, ანაპის 414-ე დივიზიის ქ. N30ბ-ში მდებარე N10 ბინის (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.020.019.01.010) და ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდომში დავარის ქ. N37-ში მდებარე N4 ბინის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.036.164.01.01.004) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე, **საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.**

მოისმინეს: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალფა ფროფერტის“ (ს/ნ 404605094) შორის 2025 წლის 30 ივლისს გაფორმებული „2021 წლის 29 აპრილის №ე-582-1-26243 ხელშეკრულებითა და 2023 წლის 28 სექტემბრის შეთანხმებით წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების რეგულირების თაობაზე“ შეთანხმების შესაბამისად, ქ. თბილისში, ო. კაპანაძის ქუჩა №4-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: №01.16.03.058.062) განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტის ფარგლებში ქონების მიმღებ პირთა ნაწილის განსაზღვრის საკითხის შეთანხმების თაობაზე.

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ 2021 წლის 23 აპრილს გაცემული აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი №ე-582-1-26243 ოქმის (აღმინისტრაციული დაპირება) საფუძველზე, სააგენტოსა და შპს „კლასიკო 2020“-ს (ს/კ: 402010701) (უფლებამონაცვლე: შპს „ალფა ფროფერტი“, ს/კ: 404605094,) შორის 2021 წლის 29 აპრილს დაიდო „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-582-1-26243 ხელშეკრულება“, რომლითაც მყიდველს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, ო. კაპანაძის ქუჩა №4-ში მდებარე 26 132 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (№1-დან №13-ის ჩათვლით) (მიწის ნაკვეთის ს/კ: 01.16.03.058.062), ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით. აუქციონის შედეგების შესაბამისად, საპრივატიზებო საფასური განისაზღვრა 1 526 632 ლარის ოდენობით, რაც მყიდველის მიერ გადახდილია.

სააგენტოსა და მყიდველს შორის 2023 წლის 28 სექტემბერს გაფორმდა შეთანხმება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „კლასიკო 2020“-ს (ს/კ: 402010701) შორის 2021 წლის 29 აპრილს გაფორმებულ „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-582-1-26243 ხელშეკრულებაში“ ცვლილებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე,“ რომლითაც ხელშეკრულებაში შევიდა რიგი ცვლილებები და დამატებები.

დამატებითი შეთანხმებით მყიდველის ვალდებულებად განისაზღვრა პრივატიზებულ ქონებაზე არანაკლებ 7 000 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის, უფლებრივად უნაკლო, თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, მშენებლობადასრულებულ შენობა-ნაგებობაში გადაცემა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის ან მის მიერ განსაზღვრული შესაბამისი პირობებისათვის, არაუგვიანეს 2025 წლის 29 ოქტომბრისა, დამატებითი შეთანხმებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი 7 000 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის ნაწილის საბოლოო მიმღებ პირებს შესაძლოდ წარმოადგენენ:

ა) ქ. თბილისში, პაატა სააკაძის ქუჩა №19-ში მდებარე №01.16.04.048.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეები (შემდგომში: მესაკუთრეები);

ბ) პირები, რომელთაც, თვითნებურად/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გარეშე/ფაქტობრივად აქვთ დაკავებული საცხოვრებელი ფართები პრივატიზებულ ქონებასა და ქ. თბილისში, პაატა სააკაძის ქუჩა №19-ში მდებარე №01.16.04.048.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 14 თებერვლის №24.216.275, 2024 წლის 27 მარტის №24.523.608, 2025 წლის 12 თებერვლის №25.167.207, 2025 წლის 16 ივლისის №25.1192.1355, 2025 წლის 14 აგვისტოს №25.1375.1556 განკარგულებებითა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 20 თებერვლის №47, 2024 წლის 29 მარტის №123, 2025 წლის 28 თებერვლის №70, 2025 წლის 25 ივლისის №358 და 2025 წლის 19 აგვისტოს №391 განკარგულებებით დამტკიცდა ქონების მიმღებ პირთა ნაწილის ვინაობა, მათ მიერ მისაღები ბინების ფართობი და სანაცვლოდ, მათ მიერ მუნიციპალიტეტისათვის გადასაცემი ქონება/გამოსათავისუფლებელი ფართები;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2025 წლის 29 სექტემბრის კორესპონდენციით წარმოდგენილია შუამდგომლობა ქონების მიმღებ პირად - შორენა ბაღიშვილის

გადასაცემი ფართისა და სანაცვლოდ, მის მიერ გამოსათავისუფლებელი/ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადმოსაცემი შესაბამისი ფართების მითითებით ინფორმაცია. ამავე კორესპონდენციით წარმოდგენილია შესაბამისი დოკუმენტაცია აღნიშნული პირის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული/მის საკუთრებაში არსებული ფართ(ებ)ის თაობაზე.

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

წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, ქონების მიმღებ პირთა ნაწილი განისაზღვრება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2025 წლის 29 სექტემბრის №33-012527244003 კორესპონდენციით წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად. ამასთან, იმ პირთა მიმართ, რომლებიც არ გააფორმებენ შესაბამის ხელშეკრულებას მყიდველთან ან/და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან, ან/და არ შეასრულებენ დამატებითი შეთანხმებით გათვალისწინებული შესრულების (ქონების გადაცემა ან ალტერნატიული შესრულება) მიღების საპრივატიზებო პირობებს, განკარგულებით გათვალისწინებული ღონისძიება უქმდება და შესაბამისი ქონების მიმღებად განისაზღვრება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი.

მომხრე-10

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიამ რეკომენდაცია მისცა “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „აღფა ფროფერტის“ (ს/ნ 404605094) შორის 2025 წლის 30 ივლისს გაფორმებული „2021 წლის 29 აპრილის №4-582-1-26243 ხელშეკრულებითა და 2023 წლის 28 სექტემბრის შეთანხმებით წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების რეგულირების თაობაზე“ შეთანხმების შესაბამისად, ქ. თბილისში, ო. კაპანაძის ქუჩა №4-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: №01.16.03.058.062) განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტის ფარგლებში ქონების მიმღებ პირთა ნაწილის განსაზღვრის საკითხის შეთანხმების თაობაზე”, **საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.**

მოისმინეს: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ნ.გ.ბ.“-ს (ს/ნ: 405193678) უფლებამონაცვლე - შპს „ბიოგრაფი ვაშლიჯვარი“ (ს/ნ: 405808979) შორის 2024 წლის 24 ივლისს გაფორმებულ „ქალაქ თბილისში შპს „ათორის“ (ს/ნ: 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის საკითხის შეთანხმების თაობაზე.

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ნ.გ.ბ.“-ს (ს/ნ: 405193678) შორის 2024 წლის 24 ივლისს გაფორმდა „ქალაქ თბილისში შპს „ათორის“ (ს/ნ: 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულება

ამასთან, ხელშეკრულების 7.1 პუნქტის თანახმად, მყიდველის მიერ სააგენტოს სასარგებლოდ წარდგენილია უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია 6 000 000 (ექვსი მილიონი) ლარის ოდენობით, რომელიც უზრუნველყოფს მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას, ამასთან, სააგენტოს 2025 წლის 04 ივლისის №ბ61.01251859 ბრძანების საფუძველზე დადასტურდა ხელშეკრულების 5.7.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების (საპრივატიზებო ქონებაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება) შესრულება და ამავე ბრძანების თანახმად, მყიდველს მიეცა თანხმობა საბანკო გარანტიით განსაზღვრული საგარანტიო თანხის საწყისი ოდენობის (6 000 000 ლარი) 20%-ით (4 800 000 ლარამდე) შემცირების თაობაზე.

სააგენტოს სააგენტოს 2024 წლის 19 თებერვლის №61-01240501349 კორესპონდენციის თანახმად, შპს „ნ.გ.ბ.“-ს (ს/ნ: 405193678) უფლებამონაცვლედ განისაზღვრა შპს „ბიოგრაფი ვაშლიჯვარი“ (ს/ნ: 405808979), დღეის მდგომარეობით, ხელშეკრულებაში მყიდველის მხარეს წარმოადგენს შპს „ბიოგრაფი ვაშლიჯვარი“. სააგენტოში 2025 წლის 7 ნოემბრის წერილით მყიდველის მიერ, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულების მიზნით, მოთხოვნილ იქნა ხელშეკრულებაში რიგი ცვლილებების განხორციელება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის წერილით კომისიის მიერ გაიცა დადებითი რეკომენდაცია მყიდველის მოთხოვნით ცვლილებებთან დაკავშირებით.

წარმოდგენილი შეთანხმების პირობების საფუძველზე:

პროექტის ფარგლებში გადმოსაცემ - ჯამურ 8050 კვ.მ საცხოვრებელ ფართს ემატება 13 ერთეული ავტოსადგომის გადმოცემის ვალდებულება;

მყიდველის მიერ სრული ფართის გადმოცემა უნდა განხორციელდეს მხოლოდ პირველი ლოტიდან;

მეორე ლოტთან დაკავშირებული ვალდებულებები სრულად უქმდება (ამოღებულ იქნება ხელშეკრულებიდან);

იზრდება განშლის საფუძველზე პირველი ლოტით გადმოსაცემი ბინა-ერთეულების რეგისტრაციის ვადა - არაუგვიანეს 05.02.2026 წ

პირველი ლოტის მშენებლობის დასრულების/ექსპლუატაციაში მიღების ვადა იზრდება - არაუგვიანეს 05.08.2029 წ;

იზრდება პარკის მშენებლობისთვის განსაზღვრული ვადა - 05.11.2031 წ;

იცვლება გარანტიის შემცირების საფუძველები;

კომისიის მიერ მოწოდებული ნუსხა დაზარალებული პირებისა და მათთვის გადასაცემი ინდივიდუალური ფართების შესახებ განისაზღვრება ხელშეკრულების დანართად, ამ შეთანხმების დანართით გათვალისწინებული ფორმით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილად იქნა მიიჩნეული ხელშეკრულებაში განხორციელდეს ცვლილებები დანართით გათვალისწინებული შეთანხმების პირობების შესაბამისად.

მომხრე-10

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიამ რეკომენდაცია მისცა „საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.

მოისმინეს: ქალაქ თბილისში, ჩიტაიას ქუჩა N17-ში, მე-2 სართულზე არსებული 338.74 კვ.მ ფართის (საკადასტრო კოდი: 01.16.06.006.008.01.506) პირდაპირი განკარგვის წესით არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „ფსიქოლოგიური მომსახურების ცენტრი მწვანე სახლისთვის“ (ს/ნ: 205270570) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე.

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირს „ფსიქოლოგიური მომსახურების ცენტრი მწვანე სახლი“ (ს/ნ: 205270570) სარგებლობის უფლებით, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით გადაეცემა, ქალაქ თბილისში, ჩიტაიას ქუჩა N17-ში, მე-2 სართულზე არსებული 338.74 კვ.მ ფართი (საკადასტრო კოდი: 01.16.06.006.008.01.506) , ფსიქოლოგიური ცენტრის ფუნქციონირების მიზნით.

აღსანიშნავია, რომ ქალაქ თბილისში, ჩიტაიას ქუჩა N17-ში, მე-2 სართულზე არსებული 338.74 კ.მ ფართი საკადასტრო კოდი: 01.16.06.006.008.01.506) პირდაპირი განკარგვის წესით უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით , არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „ფსიქოლოგიური მომსახურების ცენტრი მწვანე სახლი“ გადაცემული ქონდა 2 (ორი) წლის ვადით, 2023 წლის 9 ოქტომბრიდან 2025 წლის 9 ოქტომბრის ჩათვლით, ფსიქოლოგიური მომსახურების განთავსების მიზნით. აღნიშნული პროექტი არის სოციალური პროექტი.

მომხრე-10

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიამ რეკომენდაცია მისცა ქალაქ თბილისში, ჩიტაიას ქუჩა N17-ში, მე-2 სართულზე არსებული 338.74 კვ.მ ფართის (საკადასტრო კოდი: 01.16.06.006.008.01.506) პირდაპირი განკარგვის წესით არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „ფსიქოლოგიური მომსახურების ცენტრი მწვანე სახლისთვის“ (ს/ნ: 205270570) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე,**საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.**

მოისმინეს: ქალაქ თბილისში, ნუგუბიძის ქ. N7-ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.025.026) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე.

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ, წერილით მომართა ქალაქ თბილისის მერიას, „ა(ა)იპ - თბილისის განვითარების ფონდისათვის რიგი დონისძიებების განხორციელების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 10.10.2022 წლის N1843 განკარგულებით გათვალისწინებულ საკითხთან დაკავშირებით. აღნიშნული განკარგულებით, მიზანშეწონილად ჩაითვალა ააიპ - თბილისის განვითარების ფონდს (ს/ნ: 404384974), შპს „საქართველოს უძრავი ქონების მართვის ჯგუფს“ (ს/ნ: 404499440), სს „კახეთსა“ (ს/ნ: 231165556) და შპს „ლუქსტრონ ვოლდვაიდს“ (ს/ნ: 4094933523) შორის 26.03.2018წ. გაფორმებული ხელშეკრულების შეწყვეტა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული:

თბილისის განვითარების ფონდის საკუთრებად დარეგისტრირება. განკარგულებით, ასევე, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დაევალა აღნიშნული უძრავი ქონების ჩანაცვლების მიზნით ტოლფასი ქონების მოძიება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემა, შემდგომში შპს „საქართველოს უძრავი ქონების მართვის ჯგუფისთვის“ (ს/ნ: 404499440) გადაცემის მიზნით. განკარგულება ასევე ითვალისწინებს ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო გათვალისწინებული ყველა ფინანსური პასუხისმგებლობისგან ხსენებული კომპანიის გათავისუფლებას. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წერილით, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს ეთხოვა აღნიშნული განკარგულების შესრულების უზრუნველყოფა.

განკარგულების აღსრულების მიზნით, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ მზადყოფნა გამოთქვა, თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის შემთხვევაში, განიხილოს აღნიშნული კომპანიის მიერ მისთვის გადასაცემად მოთხოვნილი, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა N7-ში მდებარე, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს/კ: N01.14.15.025.026) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის საკითხი, იმ პირობით, რომ უძრავი ქონების ჩანაცვლების შემთხვევაში, კომპანიის წერილით შეთავაზებული თანხა (1558758 ლარი) გადახდილი იქნება საქართველოს სახელმწიფოს ცენტრალურ ბიუჯეტში.

საქართველოს მთავრობის განკარგულების შესრულების მიზნით, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს შესაბამისი ბრძანებით, თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოეცა ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა N7-ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ N01.14.15.025.026). გადმოცემის პირობად განისაზღვრა უძრავი ქონების კერძო საკუთრებად რეგისტრაციის მომენტიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში 1558758 ლარის გადახდა სახელმწიფო ხაზინაში.

წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს საქართველოს მთავრობის განკარგულების საფუძველზე, სახელმწიფოს მიერ თბილისის მუნიციპალურ საკუთრებაში გადმოცემული ქონების: ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა N7-ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ N01.14.15.025.026) აღნიშნული კომპანიისთვის სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემას, და საპრივატიზებო პირობების სახით - ქალაქ თელავში, ნადიკვარის I შესახვევი, N4-ში მდებარე 8512 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების (საკადასტრო კოდი: N53.20.42.250) ფონდის საკუთრებაში გადაცემას და ასევე - სახელმწიფოსთვის 1558758 ლარის გადახდას კომპანიის მიერ.

მომხრე-10

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიამ რეკომენდაცია მისცა „საქრეზულოს განკარგულების პროექტის საკრეზულოს სხდომაზე გატანას.

მოისმინეს: 2009 წლის 20 აგვისტოს „დედაქალაქის ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას გამყიდველისა და მყიდველის მიერ ხელმოწერილი პირობებიან აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი №264“-ით გათვალისწინებული პირობის გაუქმების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და ვაჟა ბერიძეს შორის 2009 წლის 20 აგვისტოს „დედაქალაქის ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას გამყიდველისა და მყიდველის მიერ ხელმოწერილი პირობებიან აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი №264“-ის საფუძველზე, აუქციონში გამარჯვებულს საკუთრებაში გადაეცა შემდეგი უძრავი ქონება:

ქ. თბილისში, ლისის ტბის ასასვლელ გზასა და ინტენსიფიკაციის გზის კუთხეში არსებული 7000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.14.16.14.024) (დღეის მდგომარეობით - ქალაქი თბილისი, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა N3, (ს/კ 01.14.16.14.024);

მითითებული ქონების განკარგვა განხორციელდა შემდეგი სააუქციონო პირობით:

საპრივატიზაციო მიწის ნაკვეთზე ბაგრატიოვანთა სამეფო უნივერსიტეტის მშენებლობა; - (ხელშეკრულების „ბ“ ქვეპუნქტი);

ამასთან, სააგენტოს და ვაჟა ბერიძეს შორის დადებული ხელშეკრულებისა და 2010 წლის 12 ოქტომბერს გაცემული №დ-29 საკუთრების მოწმობის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე 2010 წლის 19 ოქტომბერს დარეგისტრირდა ვაჟა ბერიძის საკუთრების უფლება.

აღსანიშნავია, რომ დღევანდელი მდგომარეობით, 2022 წლის 4 მაისის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია შპს ბადენი - ლისის (ს/ნ 405525301) საკუთრების უფლება.

სააგენტოში წარმოდგენილი 2024 წლის 10 დეკემბრის განცხადებით, მყიდველის მიერ მოთხოვნილია N01.14.16.14.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული სააუქციონო პირობის - „საპრივატიზაციო მიწის ნაკვეთზე ბაგრატიოვანთა სამეფო უნივერსიტეტის მშენებლობა“ გაუქმება.

ზემოაღნიშნული პირობის გაუქმების მიზნით ფასთა შორის სხვაობის დასადგენად, სააგენტომ წერილით მიმართა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს და ითხოვა გასხვისებული N01.14.16.014.024 საკადასტრო ერთეულის აუქციონზე დაფიქსირებულ საბოლოო ფასსა (420,000 ლარი) და აუქციონის დროისათვის ამავე მიწის ნაკვეთის ხელშეკრულებით განსაზღვრული შეზღუდვის გარეშე და ფუნქციური ზონა სსუ2-ის მოქმედების გათვალისწინებით ღირებულებას შორის სხვაობის დადგენა, დღევანდელი მდგომარეობით. ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის თანახმად, მიწის ნაკვეთის სრულ საპრივატიზებო საფასურსა (420 000 ლარი) და მისი განკარგვის დროისათვის ამავე ქონების სააუქციონო პირობის გარეშე საბაზრო ღირებულებას შორის სხვაობა 2009 წლის 20 აგვისტოს მდგომარეობით შეადგენდა 47 796 ლარს, რაც 2021 წლის 18 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შესაძლებელია განსაზღვრულიყო 268 721 ლარის ოდენობით.

კომპანიის წარმომადგენელმა განაცხადა თანხმობა, №01.14.16.014.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული აუქციონის პირობის გაუქმების შემთხვევაში, **ფასთა შორის სხვაობის გადახდის თაობაზე.**

მომხრე-10

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიამ რეკომენდაცია მისცა „2009 წლის 20 აგვისტოს „დედაქალაქის ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას გამყიდველისა და მყიდველის მიერ ხელმოწერილი პირობებიან აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი №264“-ით გათვალისწინებული პირობის გაუქმების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“, საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.

სხდომა გამოცხადდა დასრულებულად

**ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო
კომისიის თავმჯდომარე**



ლევან არველაძე