

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ქონების მართვის და საფინანსო
საბიუჯეტო კომისიის სხდომის
ოქმი № 100

19 აგვისტო 2025 წ.
12:00 სთ

ქ. თბილისი. თავისუფლების მოედანი №2

მოწვეული სტუმარი:

მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახური- ლევან მიქავა.
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო - გიორგი კობიაშვილი.

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრებიდან სხდომას ესწრებოდნენ:

კომისიის თავმჯდომარე- ლევან არველაძე,
კომისიის წევრები- ლევან დავითაშვილი, თამარ ჩახვაშვილი, ნინო ვარდოსანიძე, ალექსანდრე
ხუჯაძე, მიხეილ კაკაურიძე
ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის სხდომა უფლებამოსილია.
სხდომას თავმჯდომარეობდა ლევან არველაძე
დღის წესრიგი:

1. ინფორმაცია- „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტის 6 თვის შესრულების კვარტალური
მიმოხილვის შესახებ“ **საკრებულოს №12-032521049-03 29/07/25წ**

2. „ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5-ში, კორპუს N1-ში (საკადასტრო კოდი:
N01.72.14.013.429.01.559) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის
შეთანხმების თაობაზე“ **საკრებულოს №12-032522201-03 08/08/25წ**

3. „ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N47-ში (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.008.135.01.503) არსებული
უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“
საკრებულოს №12-032522202-03 08/08/25წ

4. „ქალაქ თბილისში, ალექსი შიუკაშვილის ქუჩა N45-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.116.01.502)
არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“
საკრებულოს №12-032522202-03 08/08/25წ

5. ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N26/1-ის მიმდებარედ არსებული 2 კვ.მ მიწის ნაკვეთის
(საკადასტრო კოდი: 01.17.01.125.053) პირდაპირი განკარგვის წესით მამუკა ნოზაძისთვის (პ/ნ 01004001820)
იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე. **საკრებულოს №12-
032522525-03 13/08/25წ**

6. ქალაქ თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზ. N10-ის მიმდებარედ არსებული 5 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო
კოდი: 01.10.14.014.022) პირდაპირი განკარგვის წესით შალვა ნოზაძისთვის (პ/ნ 01024008190) იჯარის ფორმით
სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე. **საკრებულოს №12-032522525-03
13/08/25წ**

7. ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე რეგისტრირებული 4061 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან
(საკადასტრო კოდი: 01.16.05.032.024) 20 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს
„ჩერნიროსტერისთვის“ (ს/ნ 416377860) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის
შეთანხმების თაობაზე. **საკრებულოს №12-032522525-03 13/08/25წ**

8. „ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის I ჩიხი, მზიურის მიმდებარედ 2572 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე
განთავსებული №1 შენობა-ნაგებობის (სტადიონი) (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.301) უსასყიდლო
უზუფრუქტის ფორმით, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განსაზღვრული
მოძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით, უსასყიდლო თხოვნების ფორმით არასამეწარმეო
(არაკომერციული) იურიდიული პირი „7X7 ფეხბურთის ასოციაციისთვის“ (ს/ნ: 404573323) სარგებლობის

უფლებით, გადაცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 14 აპრილის №25.617.691 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ საკითხის შეთანხმებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 15 აპრილის №178 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე.**საკრებულოს №12-032522719-03 15/08/25წ**

9. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „კორტებს“ (ს/ნ: 405493194) შორის 2021 წლის 10 დეკემბერს დადებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობის პირობებიან ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანის საკითხის შეთანხმების თაობაზე.**საკრებულოს №12-032522720-03 15/08/25წ**

10. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალმას“ (ს/კ: 204873388) შორის 2020 წლის 18 ივნისს გაფორმებულ „ფეხით გადასასვლელი ხიდების მშენებლობის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განსაზღვრული უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) სარგებლობის უფლებით, აღნაგობის ფორმით გადაცემის შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე.**საკრებულოს №12-032522721-03 15/08/25წ**

11. 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) განსაზღვრული სამშენებლო პროექტის ფარგლებში ქონების მიმღებ პირთა ნაწილის განსაზღვრის საკითხის შეთანხმების თაობაზე.**საკრებულოს №12-032522757-03 15/08/25წ**

12. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და შპს „ალმას“ (ს/ნ. 204873388) შორის 2021 წლის 19 აგვისტოს დადებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემის შესახებ“ და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემის შესახებ“ ხელშეკრულებებში ცვლილების შეტანის საკითხის შეთანხმების თაობაზე.

საკრებულოს №12-032522758-03 15/08/25წ

13. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და მუქსინ კურტს (პ/ნ: 01017034320; უფლებამონაცვლე: შპს „სარე დეველოპმენტი“ (ს/ნ: 405566472)) შორის, 2017 წლის 24 ოქტომბერს გაფორმებული პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-375-40-21567 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის გაუქმების საკითხის შეთანხმების თაობაზე.

საკრებულოს №12-03252302-03 18/08/25წ

14. ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N29-ის მიმდებარედ 10 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.15.007.097) და 30 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.15.007.090) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ავერსის კლინიკისთვის“ (ს/ნ: 212002580) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე. **საკრებულოს №12-032523030-03 18/08/25წ**

15. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ინდუსტრიულ ქალაქს“ (ს/ნ. 404580191) შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმებულ „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-482-1-23724 ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანის საკითხის შეთანხმების თაობაზე. **საკრებულოს №12-032523031-03 18/08/25წ**

დღის წესრიგი დამტკიცდა.

მოისმინეს: ინფორმაცია- „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტის 6 თვის შესრულების კვარტალური მიმოხილვის შესახებ“

მომხსენებელი-ლევან მიქავა

ლევან მიქავას მოხსენებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტის 6 თვის შემოსულობების (შემოსავლები, არაფინანსური აქტივები, ფინანსური აქტივები, ვალდებულებების ზრდა) გეგმა განისაზღვრა 1 165,865.0 ათასი ლარით, ფაქტიურმა შესრულებამ შეადგინა 1 130,157.5 ათასი ლარი, ანუ გეგმის 96.9%.

I შემოსავლები

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტით განსაზღვრული შემოსავლების (გადასახადები, გრანტები, სხვა შემოსავლები) 6 თვის გეგმა 1 125,865.0 ათასი ლარი, ფაქტიურად 1 051,381.2 ათასი ლარით შესრულდა, რამაც გეგმის 93.4% და მთლიანი - შემოსულობების 93% შეადგინა.

I გადასახადების სახით ბიუჯეტში მთლიანობაში მობილიზებულია 575,415.5 ათასი ლარი, რაც გეგმის (571,974.6 ათასი ლარი) 100.6%-ი და წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელთან შედარებით (ფაქტი – 544,424.1 ათასი ლარი) მიმდინარე პერიოდში 30,991.4 ათასი ლარით მეტი შემოსავალია მიღებული, რაც ძირითადად ქონების გადასახადზე მოდის, მათ შორის:

ქონების გადასახადიდან საანგარიშო პერიოდში მიღებულია 266,453.7 ათასი ლარი, მათ შორის: საწარმოთა ქონების გადასახადიდან (გარდა მიწისა) - 265,179.2 ათასი ლარი, ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადიდან (გარდა მიწისა) მიღებულია - 686.4 ათასი ლარი, ხოლო მიწის გადასახადიდან - 588.1 ათასი ლარი. წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელთან (2024 წლის ფაქტი – 236,004.9 ათასი ლარი) შედარებით 30,448.8 ათასი ლარით მეტი შემოსავალია მიღებული, რაც ძირითადად საწარმოთა ქონების გადასახადზე (გარდა მიდამატებული ღირებულების გადასახადიდან მიღებულია 308,961.8 ათასი ლარი, რაც წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელთან (2024 წლის 6 თვის ფაქტი - 308,419.2 ათასი ლარი) შედარებით 542.6 ათასი ლარით მეტი შემოსავალია მიღებულწისა) მოდის

II გრანტები საანგარიშო პერიოდში გრანტების სახით ბიუჯეტში ჩარიცხულია 264,623.8 ათასი ლარი,

III სხვა შემოსავლები

საანგარიშო პერიოდში სხვა შემოსავლებისათვის განსაზღვრული 172,400.9 ათასი ლარის ფაქტიურმა შესრულებამ 211,341.9 ათასი ლარი შეადგინა, რაც გეგმის 122.6%-ი და წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელთან (ფაქტი – 182,834.7 ათასი ლარი) შედარებით 28,507.2 ათასი ლარით მეტი შემოსავალია მიღებული,

პროცენტების სახით საანგარიშო პერიოდში მიღებულია 10,026.1 ათასი ლარი,

რენტის სახით მობილიზებულია 5,662.1 ათასი ლარი, რაც გეგმის (3,650.0 ათასი ლარი) 155.1%-ია და წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელთან (ფაქტი - 3,757.9 ათასი ლარი) შედარებით 1,904.2 ათასი ლარით მეტია.

დმინისტრაციული მოსაკრებლებიდან და გადასახდელებიდან მიღებულია 92,940.6 ათასი ლარი, რაც გეგმის (86,901.7 ათასი ლარი) 106.9%-ია.

საჯარო ინფორმაციის ასლის გადაღების მოსაკრებლიდან მიღებულია 0.8 ათასი ლარი, რაც გეგმის (1.7 ათასი ლარი) 49.7%-ია.

სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებლის სახით საანგარიშო პერიოდში მიღებულია 24,028.2 ათასი ლარი, რაც გეგმის (30,000.0 ათასი ლარი) 80.1%-ი

დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლიდან საანგარიშო პერიოდში მიღებულია 53,637.5 ათასი ლარი, რაც გეგმის (45,000.0 ათასი ლარი) 119.2%-ი

მომსახურების გაწვიდან მიმდინარე პერიოდში მთლიანობაში მიღებულია 773.0 ათასი ლარი, რაც გეგმის (975.0 ათასი ლარი) 79.3%-ია. მათ შორის: შემოსავალი შენობებისა და ნაგებობების იჯარაში ან მართვაში (უზურფრუქტი, ქირავნობა და სხვა) გადაცემიდან - 759.3 ათასი ლარი, შემოსავალი სხვა არაკლასიფიცირებული მომსახურების გაწვიდან - 173.7 ათასი ლარი.

სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) მიღებულმა შემოსავლებმა მთლიანობაში 55,670.8 ათასი ლარი შეადგინა, რაც გეგმის (57,500.0 ათასი ლარი) 96.8%-ია

არაფინანსური აქტივების კლებიდან მიმდინარე პერიოდში ჩარიცხულია 78,775.2 ათასი ლარის შემოსავალი. მათ შორის: ძირითადი აქტივების გაყიდვიდან მიღებულია 23,041.2 ათასი ლარი (მათ შორის: საცხოვრებელი შენობები - 21,152.8 ათასი ლარი, არასაცხოვრებელი შენობები - 1,833.0 ათასი ლარი, მანქანა დანადგარები და ინვენტარი - 55.5 ათასი ლარი), მატერიალური მარაგების გაყიდვიდან - 71.8 ათასი ლარი და არაწარმოებული აქტივების (მიწა) გაყიდვიდან - 55,662.1 ათასი ლარი.

ვალდებულებების ზრდის სახით საანგარიშო პერიოდში ასახულ იქნა - 1.1 ათასი ლარი (შემოსულობა საგარეო - აქციები და სხვა კაპიტალის სახაზინო კოდზე ჩარიცხული თანხა, რომელიც არ წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ვალდებულებების ზრდას).

2025 წლის 6 თვეში **გადასახდელების** შესრულების 77%-იანი მაჩვენებელი დაფიქსირდა, რაც 2024 წლის ანალოგიურ მაჩვენებელთან შედარებით 1%-ით ნაკლებია, ხოლო თანხობრივ ქრილში (2024 წლის 6 თვესთან - 881,900.6 ათასი ლარი შედარებით) დახარჯულია 59,005.9 ათასი ლარით მეტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტით საანგარიშო პერიოდში დაფინანსებული პრიორიტეტები:

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მშენებლობა-აღდგენა - 367,304.3 ათასი ლარით, რაც გეგმის (460,185.2 ათასი ლარი) 79.8%-ია;

ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა, ექსპლუატაცია და ავარიული შენობების გამაგრება/ჩანაცვლება - 110,629.6 ათასი ლარით, რაც გეგმის (162,609.2 ათასი ლარი) 68%-ია;

ეკოლოგიური მდგომარეობის შენარჩუნება და გაუმჯობესება - 103,877.3 ათასი ლარით, რაც გეგმის (133,337.3 ათასი ლარი) 77.9%-ია;

ეკონომიკის განვითარების ხელშეწყობა - 615.5 ათასი ლარით, რაც გეგმის (1,949.0 ათასი ლარი) 31.6%-ია;

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარება - 22,176.9 ათასი ლარით, რაც გეგმის (22,294.3 ათასი ლარი) 99.5%-ია;

ჯანმრთელობის დაცვა და სოციალური უზრუნველყოფა - 92,226.5 ათასი ლარით, რაც გეგმის (97,666.4 ათასი ლარი) 94.4%-ია;

განათლება - 133,674.2 ათასი ლარით, რაც გეგმის (174,454.8 ათასი ლარი) 76.6%-ია;

კულტურა, სპორტი და ახალგაზრდობა - 21,795.7 ათასი ლარით, რაც გეგმის (40,581.8 ათასი ლარი) 53.7%-ია;

საზოგადოებრივი წესრიგი და უსაფრთხოება - 4,681.2 ათასი ლარით, რაც გეგმის (8,727.8 ათასი ლარი) 53.6%-ია;

ქ.თბილისის წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოები - 83,925.2 ათასი ლარით, რაც გეგმის (123,511.2 ათასი ლარი) 68%-ია.

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრებმა ცნობად მიიღეს ინფორმაცია: „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტის 6 თვის შესრულების კვარტალური მიმოხილვის შესახებ“

მოისმინეს: „ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5-ში, კორპუს N1-ში (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.429.01.559) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5-ში, კორპუს N1-ში, პირველ სადარბაზოში, პირველ სართულზე არსებული 24.43 კვ.მ ფართი (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.429.01.559) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადაეცემა 1 პირს (1 ოჯახს), რომელიც ხანგრძლივი დროის განმავლობაში ფლობს და სარგებლობს აღნიშნული უძრავი ქონებით.

მსს-ს ცნობით და ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეების ჩვენებით დგინდება, რომ აღნიშნული პირი მითითებულ მისამართზე ნამდვილად ცხოვრობს 2007 წლიდან.

მომხრე-5 თავი შეიკავა-0 წინააღმდეგი-0

გადაწყდა: „ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5-ში, კორპუს N1-ში (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.429.01.559) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე, საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანა.

მოისმინეს: „ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N47-ში (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.008.135.01.503) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N47-ში, შენობა N01/2-ში, მე-2 სართულზე არსებული 75.74 კვ.მ ფართი (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.008.135.01.503) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადაეცემა 1 პირს (ოჯახს), რომელიც ხანგრძლივი დროის განმავლობაში ფლობს და სარგებლობს აღნიშნული უძრავი ქონებით.

მსს-ს ცნობით და ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეების ჩვენებით დგინდება, რომ აღნიშნული პირი ოჯახთან ერთად ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში (1969 წლიდან) ნამდვილად ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე.

მომხრე-5 თავი შეიკავა-0 წინააღმდეგი-0

გადაწყდა: „ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N47-ში (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.008.135.01.503) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე, საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანა.

მოისმინეს: „ქალაქ თბილისში, ალექსი შიუკაშვილის ქუჩა N45-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.116.01.502) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, ქალაქ თბილისში, ალექსი შიუკაშვილის ქუჩა N45-ში, პირველ სართულზე არსებული 23.08 კვ.მ ფართი (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.116.01.502) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადაეცემა 1 პირს (ოჯახს), რომელიც ხანგრძლივი დროის განმავლობაში ფლობს და სარგებლობს აღნიშნული უძრავი ქონებით.

შსს-ს ცნობით და ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეების ჩვენებით დგინდება, რომ აღნიშნული პირი 14 წელია ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე.

მომხრე-5 თავი შეიკავა-0 წინააღმდეგი-0

გადაწყდა: „ქალაქ თბილისში, ალექსი შიუკაშვილის ქუჩა N45-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.116.01.502) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“, საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანა.

მოისმინეს: ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N26/1-ის მიმდებარედ არსებული 2 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.17.01.125.053) პირდაპირი განკარგვის წესით მამუკა ნოზაძისთვის (პ/ნ 01004001820) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე.

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N26/1-ის მიმდებარედ არსებული 2 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 01.17.01.125.053) განმეორებით იჯარით გადაეცემა მამუკა ნოზაძეს. მოთხოვნილი 2 კვ.მ მიწის ნაკვეთი იჯარით იყო მისთვის გადაცემული, კიბის უჯრედის მოწყობის მიზნით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ბრძანების საფუძველზე, 2025 წლის 3 ივნისამდე ვადით. აღნიშნული პირის საკუთრებაშია ქეთევან წამებულის გამზირი N26-ში არსებული ფართი (საკადასტრო კოდი: 01.17.01.125.011.01.509).

წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს მოთხოვნილი 2 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის იჯარით გადაცემას, 5 წლის ვადით, წლიური საიჯარო ქირის საფასურით - 288 ლარის ოდენობით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ბრძანებით განსაზღვრული იჯარის ვადის გასვლის დღიდან ამ განკარგულების პროექტის საფუძველზე იჯარის გაფორმებამდე პერიოდში 2 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივად სარგებლობისთვის გათვალისწინებული სარგებლობის საფასურის გადახდის ვალდებულების გათვალისწინებით.

მომხრე-5 თავი შეიკავა-0 წინააღმდეგი-0

გადაწყდა: ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N26/1-ის მიმდებარედ არსებული 2 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.17.01.125.053) პირდაპირი განკარგვის წესით მამუკა ნოზაძისთვის (პ/ნ 01004001820) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე, საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანა.

მოისმინეს: ქალაქ თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზ. N10-ის მიმდებარედ არსებული 5 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.14.014.022) პირდაპირი განკარგვის წესით შალვა ნოზაძისთვის (პ/ნ 01024008190) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე.

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, შესათანხმებლად წარმოდგენილია ქალაქ თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზ. N10-ის მიმდებარედ არსებული 5 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.14.014.022) განმეორებით იჯარით გადაცემა, მამუკა ნოზაძისთვის, 5 წლით. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი იჯარით იყო გადაცემული მისთვის და სხვა სუბიექტისთვის, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 25.05.2011წ. N01-4/227 ბრძანების საფუძველზე, კიბის უჯრედის მოწყობის მიზნით, 2025 წლის 16 ივნისამდე ვადით. მის საკუთრებაშია ქალაქ თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზ. N10-ში მდებარე ფართი (საკადასტრო კოდი: 01.10.14.014.019.01.517).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის მოთხოვნილი 5 კვ.მ მიწის ნაკვეთის იჯარით გაცემის წინააღმდეგი.

სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმაც შესაძლებლად მიაჩნია მოთხოვნილი 5 კვ.მ მიწის ნაკვეთის განმეორებითი იჯარით გადაცემა, კიბის ფუნქციონერების მიზნით, იმ პირობით თუ დაცული იქნება ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 35-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტის მოთხოვნები.

წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს მოთხოვნილი 5 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის იჯარით გადაცემას, 5 წლის ვადით, წლიური საიჯარო ქირის საფასურით - 720 ლარის ოდენობით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 25.05.2011წ. N01-4/227 ბრძანების ბრძანებით განსაზღვრული იჯარის ვადის გასვლის დღიდან ამ განკარგულების პროექტის საფუძველზე იჯარის გაფორმებამდე პერიოდში 5 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივად სარგებლობისთვის გათვალისწინებული სარგებლობის საფასურის გადახდის ვალდებულების გათვალისწინებით.

მომხრე-5 თავი შეიკავა-0 წინააღმდეგი-0

გადაწყდა: ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N26/1-ის მიმდებარედ არსებული 2 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.17.01.125.053) პირდაპირი განკარგვის წესით მამუკა ნოზაძისთვის (პ/ნ 01004001820) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე, საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანა.

მოისმინეს: ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე რეგისტრირებული 4061 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.032.024) 20 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ჩერნიროსტერისთვის“ (ს/ნ 416377860) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე.

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, შესათანხმებლად წარმოდგენილია ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე რეგისტრირებული 4061 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.032.024) 20 კვ.მ მიწის ნაკვეთის იჯარით გადაცემა, შპს „ჩერნიროსტერისთვის“, ღია კაფეს მოსაწყობად.

მომხსენებლის განმარტებით, აღნიშნული კომპანია იჯარით ფლობს დავით აღმაშენებლის გამზირი N36-ში მდებარე ფართს (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.025.001.01.508), 2023 წლის 28 სექტემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებით, 5 (ხუთი) წლით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წერილით, სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში მოქმედი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს 13.03.2025წ. გადაწყვეტილება (დოკუმენტი N7406984), რომლითაც დადებითი შეფასება მიეცა ღია კაფესთვის მოთხოვნილი 20 კვმ მიწის ნაკვეთის იჯარით გაცემის საკითხს.

სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, აღნიშნული ობიექტის განთავსების (მხოლოდ მსუბუქი მაგიდა და სკამების განთავსებით, ყოველგვარი შემომზადებული ელემენტების გარეშე) წინააღმდეგი არ არის იმ შემთხვევაში, თუ შენარჩუნდება 5 მეტრის სიგანის მქონე საჯარო/საქვეითე სივრცე; ხოლო, ობიექტის შემადგენელი ინვენტარი განთავსდება 5 მეტრის სიგანის მქონე საჯარო/საქვეითე სივრცის მიღმა.

წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს მოთხოვნილი 20 კვ.მ მიწის ნაკვეთის იჯარით გადაცემას 2028 წლის 28 სექტემბრამდე, ნაცვლად მოთხოვნილი 5 წლის ვადისა, წლიური საიჯარო ქირის საფასურით - 4800 ლარის ოდენობით.

მომხრე-5 თავი შეიკავა-0 წინააღმდეგი-0

გადაწყდა: ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე რეგისტრირებული 4061 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.032.024) 20 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ჩერნიროსტერისთვის“ (ს/ნ 416377860) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე, საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანა.

მოისმინეს: „ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის I ჩიხი, მზიურის მიმდებარედ 2572 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული №1 შენობა-ნაგებობის (სტადიონი) (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.301) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განსაზღვრული მოძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით, უსასყიდლო თხოვების ფორმით არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „7X7 ფეხბურთის ასოციაციისთვის“ (ს/ნ: 404573323) სარგებლობის უფლებით, გადაცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 14 აპრილის №25.617.691 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ საკითხის შეთანხმებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 15 აპრილის №178 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე.

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულებით, არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „7X7 ფეხბურთის ასოციაციის“ (ს/ნ: 404573323) პირდაპირი განკარგვის წესით, უსასყიდლო თხოვების ფორმით გადაეცა „ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის I ჩიხი, მზიურის მიმდებარედ 2572 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1 შენობა-ნაგებობა (სტადიონი) (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.301) , და თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განსაზღვრული მოძრავი ქონება.

მთავრობის განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მონათხოვრე ვალდებულია მოძრავი ქონების გამოყენებით უზრუნველყოს №01.14.14.005.301 საკადასტრო

კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე არსებული ტრიბუნების ტევადობის გაზრდა და გადახურვა, რისთვისაც არაუგვიანეს 2025 წლის 31 დეკემბრისა უნდა განხორციელოს 35 000 ლარის ოდენობის ხარჯის გაწევა.

ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, მონათხოვრემ 2025 წლის 29 ივლისის განცხადებით მოითხოვა შესაბამისი ცვლილების განხორციელება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მეორადი მასალებიდან 4-5 მეტრის სიგრძის მქონე 14 (თოთხმეტი) ერთეული გარე განათების ლითონის ბოძის დამატებით გადაცემა. მონათხოვრის განმარტებით, აღნიშნული ბოძები გამოყენებული იქნება ტრიბუნების ტევადობის გაზრდისა და გადახურვის სამუშაოების ფარგლებში კონსტრუქციის გამყარების მიზნით, უსაფრთხოების მიზნებიდან გამომდინარე.

წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს თხოვების პირობების დანართში ცვლილების შეტანას. ცვლილების ფარგლებში მონათხოვრეს თხოვების ფორმით, სარგებლობის უფლებით დამატებით გადაეცემა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მეორადი მასალებიდან 4-5 მეტრის სიგრძის მქონე 14 (თოთხმეტი) ერთეული გარე განათების ლითონის ბოძი.

მომხრე-5 თავი შეიკავა-0 წინააღმდეგი-0

გადაწყდა: „ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის I ჩიხი, მზიურის მიმდებარედ 2572 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული №1 შენობა-ნაგებობის (სტადიონი) (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.301) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განსაზღვრული მოძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით, უსასყიდლო თხოვების ფორმით არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „7X7 ფეხბურთის ასოციაციისთვის“ (ს/ნ: 404573323) სარგებლობის უფლებით, გადაცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 14 აპრილის №25.617.691 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ საკითხის შეთანხმებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 15 აპრილის №178 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე, საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანა.

მოისმინეს: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „კორტებს“ (ს/ნ: 405493194) შორის 2021 წლის 10 დეკემბერს დადებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობის პირობებიან ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანის საკითხის შეთანხმების თაობაზე.

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ 2021 წლის 26 ნოემბერს გაცემული აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი №E-624-1-27208 ოქმის საფუძველზე, სააგენტოსა და შპს „კორტებს“ შორის 2021 წლის 10 დეკემბერს დაიდო „უძრავი ქონების ნასყიდობის პირობებიანი ხელშეკრულება“, რომლის საფუძველზეც, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, მ. თამარაშვილის ქუჩა №13-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 7 174 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 01.10.16.004.282. აუქციონის შედეგების გათვალისწინებით, ქონების საპრივატიზებო საფასური განისაზღვრა 2 635 944 ლარის ოდენობით.

ხელშეკრულებით მყიდველმა იკისრა რიგი ვალდებულებები, მათ შორის: ხელშეკრულების დადებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) წლის ვადაში (არაუგვიანეს 10.12.2023 წ.) ქონებაზე სპორტული კომპლექსის, მათ შორის, არანაკლებ 3 (სამი) საჩოგბურთო კორტის (ღია ან დახურული), საცურაო აუზის, ფიტნეს-დარბაზის, ასევე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი დანიშნულებისა და სპორტულ კომპლექსთან დაკავშირებული სივრცეების მშენებლობა, ექსპლუატაციაში მიღება, მოწყობა, შესაბამისად აღჭურვა და ამ მიზნით, არანაკლებ 5 000 000 ლარის ოდენობის ინვესტიციის განხორციელება.

ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, მყიდველმა სააგენტოში წარმოადგინა სს „თიბისი ბანკის“ 500 000 (ხუთასი ათასი) ლარის ოდენობის საბანკო გარანტია, რომელიც მოქმედებს 2027 წლის 04 იანვრის ჩათვლით.

ხელშეკრულებაში შესული ცვლილებების გათვალისწინებით, მყიდველის მოთხოვნის შესაბამისად, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის მშენებლობისა და შესაბამისი ინვესტიციის განხორციელების ვადა 2023 წლის 10 დეკემბრიდან გაიზარდა 2026 წლის 01 ივნისამდე. აღნიშნული ცვლილების ფარგლებში მხარეები შეთანხმდნენ, რომ სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის მშენებლობის ვადის დარღვევის შემთხვევაში, მყიდველს დაეკისრება ერთჯერადი პირგასამტეხლო 167 500 ლარის ოდენობით. ამავე ცვლილების ფარგლებში განისაზღვრა ხელშეკრულების №1

და №2 დანართების შესაბამისად შენობის ფასადის ძირითადი ნაწილის (მოსაპირკეთებელი სამუშაოების) დასრულების ვალდებულებაც, არაუგვიანეს 2025 წლის 30 სექტემბრისა.

მყიდველმა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადების გაზრდის მიზნით განმეორებით მომართა სააგენტოს განცხადებებით და მოითხოვა საპრივატიზებო პირობის (ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის მშენებლობის) შესრულების ვადად განსაზღვრულიყო არაუგვიანეს 2026 წლის 01 სექტემბერი, ხოლო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოსაპირკეთებელი სამუშაოების შესრულების ვადად განსაზღვრულიყო არაუგვიანეს 2025 წლის 30 დეკემბერი.

წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, გაიზრდება სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის მშენებლობისა და მოსაპირკეთებელი სამუშაოების განხორციელების ვადები 3-3 თვით.

მომხრე-5 თავი შეიკავა-0 წინააღმდეგი-0

გადაწყდა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „კორტებს“ (ს/ნ: 405493194) შორის 2021 წლის 10 დეკემბერს დადებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობის პირობებიან ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანის საკითხის შეთანხმების თაობაზე, საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანა.

მოისმინეს: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალმას“ (ს/კ: 204873388) შორის 2020 წლის 18 ივნისს გაფორმებულ „ფეხით გადასასვლელი ხიდების მშენებლობის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განსაზღვრული უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) სარგებლობის უფლებით, აღნაგობის ფორმით გადაცემის შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე.

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალმას“ (ს/კ: 204873388) შორის 2020 წლის 18 ივნისს გაფორმებული „ფეხით გადასასვლელი ხიდების მშენებლობის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განსაზღვრული უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) სარგებლობის უფლებით, აღნაგობის ფორმით გადაცემის შესახებ“ ხელშეკრულების (2023 წლის 28 სექტემბერს, 2024 წლის 27 დეკემბერს და 2025 წლის 25 ივნისს განხორციელებული ცვლილებების გათვალისწინებით) თანახმად, კომპანიას სარგებლობის უფლებით, აღნაგობის ფორმით გადაეცა ხელშეკრულების დანართი №1-ით გათვალისწინებული უძრავი ქონება, მასზე 15 (თხუთმეტი) ერთეული ფეხით გადასასვლელი ხიდის მშენებლობის მიზნით. ხელშეკრულების თანახმად, კომპანიას ხელშეკრულების ფარგლებში დადგმულ ხიდებზე აქვს გარე რეკლამის განთავსების უფლება, რომელიც თითოეულ უძრავ ქონებაზე მოქმედებს მასზე ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებიდან (მაგრამ არაუმეტეს ამისათვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის ამოწურვიდან) 25 (ოცდახუთი) წლის ვადით. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის საფასური შეადგენს 2 000 ლარს, რაც კომპანიის მიერ გადახდილია.

ხელშეკრულებით კომპანიამ იკისრა რიგი ვალდებულებები, მათ შორის:

ხიდების მშენებლობის მიზნით, 10 000 000 (ათი მილიონი) ლარის ინვესტირება **(4.1 პუნქტი);**

მოიპოვოს ნაგებობების მშენებლობის ნებართვა (საჭიროების შემთხვევაში, უძრავ ქონებაზე არსებული ხიდების დემონტაჟის ნებართვის ჩათვლით) ხელშეკრულების დანართი №1-ით გათვალისწინებულ შესაბამის ვადებში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით **(5.1.2 ქვეპუნქტი);**

საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, უზრუნველყოს უძრავ ქონებაზე ან მის მიმდებარედ არსებული ხიდების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) დემონტაჟი, თითოეული და ყველა ნაგებობის მშენებლობის დასრულება ხელშეკრულების დანართი 1-ით გათვალისწინებულ შესაბამის ვადებში. ამასთან, მოაღწაგე ვალდებულია უზრუნველყოს აღნიშნული ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღება: ხელშეკრულების დანართი №1-ის მე-13 და მე-15 პუნქტებით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე - მათი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშეკრულების დანართი №1-ით განსაზღვრული შესაბამისი ვად(ებ)ის ამოწურვიდან 18 (თვრამეტი) თვის ვადაში, ხოლო ყველა სხვა უძრავ ქონებაზე - მათი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშეკრულების დანართი №1-ით განსაზღვრული შესაბამისი ვად(ებ)ის ამოწურვიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში **(5.1.3 ქვეპუნქტი).**

კომპანიამ, 2025 წლის 29 ივლისის წერილით აცნობა სააგენტოს ხელშეკრულების №1 დანართით გათვალისწინებული ხიდების მიმდებარე ტერიტორიის მოპირკეთებისა და კეთილმოწყობის მიზნით, გადაცემული ქონების ფართობების კორექტირების (გაზრდის) ან/და დამატებითი ქონებების გადაცემის საჭიროების შესახებ, რაც თავის მხრივ უზრუნველყოფს ფეხით გადასასვლელი ხიდების სრულყოფილ

ფუნქციონირებას. კომპანია აღნიშნავს, რომ აღნიშნული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა საჭიროა სსიპ - ტექნიკური ზედამხედველობის სააგენტოს მიერ ხიდების ექსპლუატაციაში მიღებისათვის. შესაბამისად, ხიდების მიმდებარე ტერიტორიის მოპირკეთების სამუშაოების შესაბამის სამშენებლო ნებართვების ფარგლებში მოქცევის მიზნით, ხორციელდება აღნაგობის უფლებით გადაცემული მიწის ნაკვეთების ფართობების ზრდა.

ამასთან, როგორც უკვე განთავსებულ ხიდებთან დაკავშირებით მომხდარი საგზაო შემთხვევებით დადგინდა, საჭიროა იმაზე მეტი სიმაღლის ხიდების განთავსება, ვიდრე ეს შეთანხმებული იყო მშენებლობის ნებართვებით. ხიდების სიმაღლე შეადგენდა 4.5 მეტრს, ხოლო ამ ეტაპზე იგეგმება არანაკლებ მათი სიმაღლის 5 მეტრამდე გაზრდა - საგზაო შემთხვევების რისკის შემცირების მიზნით.

აღნიშნული ასევე იწვევს ხიდთან მოსაწყობი პანდუსების ზომების ცვლილების (საჭიროა უფრო გრძელი პანდუსები, დახრის კუთხის შენარჩუნებისათვის), ხიდის მიმდებარე მოსაპირკეთებელი ტერიტორიის ზრდისა და შესაბამის საპროექტო/სანებართვო დოკუმენტაციაში ცვლილებების შეტანის აუცილებლობას, რაც საჭიროებს დამატებით დროს. ამასთან, აღნიშნული სამუშაოებისა და პროცესების განხორციელება შესაძლებელია ხიდის ფაქტობრივად განთავსების შემდეგ. შესაბამისად, კომპანიამ მოითხოვა ხელშეკრულების დანართი №1-ის 1-10; მე-12 და მე-14 პუნქტებით გათვალისწინებული ხიდების ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღების ვადის გაზრდა 6 თვიდან 18 თვემდე.

ამასთან, ხელშეკრულების დანართი №1-ის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ ხიდთან მიმართებით, კომპანია ითხოვს მშენებლობის ვადად განისაზღვროს 2026 წლის 01 აპრილი, ნაცვლად 2025 წლის 01 ოქტომბრისა. კომპანიის განმარტებით, აღნიშნული ხიდის განთავსებისათვის გადაცემული ტროტუარის ტერიტორია ვიწროა და მასზე ხიდის განთავსების შემთხვევაში (ხიდის კონსტრუქციის, მათ შორის ლიფტის მოცულობიდან გამომდინარე), შეუძლებელი გახდება ფეხით მოსიარულეთა შემდგომი გადაადგილება ტროტუარზე, რადგან კონსტრუქცია მთლიანად დაიკავებს არსებულ ტროტუარს. ფეხით მოსიარულეებს მოუწევთ გზის სავალ ნაწილზე გადასვლა, ხიდის კონსტრუქციისთვის შემოვლის მიზნით, რაც უსაფრთხოების რისკებიდან გამომდინარე, დაუშვებელია. ამ საკითხის გადაჭრის მიზნით, მიმდინარეობს მოლაპარაკება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.72.14.014.571) შესაკუთრესთან, რათა მან მუნიციპალიტეტთან შეთანხმებით განახორციელოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების კორექტირება, რათა შესაძლებელი გახდეს ხიდის კონსტრუქციის განთავსების ადგილმდებარეობის გზიდან მცირედით სიღრმეში შეწევა. აღნიშნულ მოლაპარაკებებს, შემდგომ ნაკვეთების კორექტირებას, ხოლო შემდგომ საპროექტო/სანებართვო დოკუმენტაციაში ცვლილებების შეტანას სჭირდება დამატებითი ვადები.

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

მომხრე-5 თავი შეიკავა-0 წინააღმდეგი-0

გადაწყდა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალმას“ (ს/კ: 204873388) შორის 2020 წლის 18 ივნისს გაფორმებულ „ფეხით გადასასვლელი ხიდების მშენებლობის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განსაზღვრული უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) სარგებლობის უფლებით, აღნაგობის ფორმით გადაცემის შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე, საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანა.

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 №9-582-1-26243 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 №E-582-1-26243 ოქმის (ადმინისტრაციული 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 (ერთი მილიონ ხუთას ოცდაექვსი ათას ექვსას ოცდათორმეტი) 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.

გარდა ამისა, სააგენტოსა და მყიდველს შორის 2025 წლის 30 ივლისს გაფორმდა „2021 წლის 29 აპრილის №ე-582-1-26243 ხელშეკრულებითა და 2023 წლის 28 სექტემბრის შეთანხმებით წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების რეგულირების თაობაზე“ შეთანხმება, რომლითაც დაზუსტდა და განეწმინდა პრივატიზებულ ქონებასთან დაკავშირებით, მხარეთა შორის ხელშეკრულებითა და შეთანხმებით წარმოშობილი ურთიერთობები.

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 პირობისათვის, 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.

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 განკარგულებებითა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 20 თებერვლის №47, 2024 წლის 29 მარტის №123, 2025 წლის 28 თებერვლის №70 და 2025 წლის 25 ივლისის განკარგულებებით დამტკიცდა ქონების მიმღებ პირთა ნაწილის ვინაობა, მათ მიერ მისაღები ბინების ფართობი და სანაცვლოდ, მათ მიერ მუნიციპალიტეტისათვის გადასაცემი ქონება/გამოსათავისუფლებელი ფართები;

წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, ქონების მიმღებ პირთა ნაწილი განისაზღვრება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2025 წლის 8 აგვისტოს კორესპონდენციის 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-5 თავი შეიკავა-0 წინააღმდეგი-0

გადაწყდა: 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 განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანა.

მოისმინეს: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და შპს „ალმას“ (ს/ნ. 204873388) შორის 2021 წლის 19 აგვისტოს დადებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემის შესახებ“ და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემის შესახებ“ ხელშეკრულებებში ცვლილების შეტანის საკითხის შეთანხმების თაობაზე.

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, მდინარე მტკვრის მარჯვენა და მარცხენა სანაპიროების ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვების გაცემის შესახებ ელექტრონული პირობებიანი აუქციონების გამოცხადების შესახებ“ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის 2021 წლის ბრძანების საფუძველზე, გამოცხადდა ელექტრონული აუქციონი. სააგენტოს მიერ 2021 წლის 04 აგვისტოს გაცემული აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 19 აგვისტოს №21.1142.1287 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას და შპს „ალმას“ (ს/კ: 204873388) შორის 2021 წლის 19 აგვისტოს დაიდო ხელშეკრულებები. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემის შესახებ“ (მარჯვენა სანაპიროს ხელშეკრულება) და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემის შესახებ“ (მარცხენა სანაპიროს ხელშეკრულება) ხელშეკრულებებში 2023 წლის 11 იანვარს შესული ცვლილებების თანახმად, განხორციელდა რიგი არსებული სარეკლამო ობიექტების გაუქმება და სანაცვლოდ, ამავე ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ზოგიერთი სარეკლამო ობიექტის პარამეტრების გაზრდა, ასევე რამდენიმე ახალი სარეკლამო ობიექტის დამატება.

ნებართვის მფლობელმა 2025 წლის 31 ივლისს განცხადებით მიმართა სააგენტოს და მოითხოვა ხელშეკრულებებში ცვლილების შეტანა. წარმოდგენილი განცხადებით ნებართვის მფლობელი ითხოვს ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული რიგი არსებული სარეკლამო ობიექტების გაუქმებას და სანაცვლოდ, ამავე ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ზოგიერთი სარეკლამო ობიექტის პარამეტრების გაზრდას/რეკონსტრუქციას, ასევე რიგი ახალი სარეკლამო ობიექტების დამატებას.

ნებართვის მფლობელმა 2025 წლის 13 აგვისტოს განცხადებით დამატებით მიმართა სააგენტოს, რომლითაც დააზუსტა ხელშეკრულებებში განსახორციელებელ ცვლილებებთან დაკავშირებით ფაქტობრივი გარემოებები, მათ შორის, წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში არსებულ ზოგიერთ ტექნიკურ ხარვეზთან დაკავშირებით.

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

ამასთან, „თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 41-ე მუხლის მიხედვით, ამ წესის 35-ე მუხლის მე-5-მე-7 პუნქტების მოქმედება არ ვრცელდება გარე რეკლამის განთავსების ნებართვ(ებ)ის გაცემისათვის 2021 წელს გამოცხადებული აუქციონით გათვალისწინებულ გარე რეკლამის განთავსების ადგილებზე. შესაბამისად, ვინაიდან განსახილველ შემთხვევაში ხელშეკრულებაში შესატანი ცვლილებები ითვალისწინებს ახალი სარეკლამო ობიექტების

დამატებას, რომელიც არ იყო გათვალისწინებული 2021 წლის 19 აგვისტოს გაფორმებულ ხელშეკრულებებში, წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებული შეთანხმების პირობების თანახმად, იმ ახალ სარეკლამო ობიექტებზე, რომელიც ემატება ხელშეკრულებას (№1 დანართით) არ გავრცელდება მითითებული დადგენილების 41-ე მუხლით გათვალისწინებული საგამონაკლისო წესი და აღნიშნულ სარეკლამო ობიექტებზე გავრცელდება „თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 35-ე მუხლის მე-5 და მე-7 პუნქტებით გათვალისწინებული შეზღუდვები.

მომხრე-5 თავი შეიკავა-0 წინააღმდეგი-0

გადაწყდა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და შპს „ალმას“ (ს/ნ. 204873388) შორის 2021 წლის 19 აგვისტოს დადებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემის შესახებ“ და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემის შესახებ“ ხელშეკრულებებში ცვლილების შეტანის საკითხის შეთანხმების თაობაზე, საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანა.

მოისმინეს: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და მუჰსინ კურტს (პ/ნ: 01017034320; უფლებამონაცვლე: შპს „სარე დეველოპმენტი“ (ს/ნ: 405566472)) შორის, 2017 წლის 24 ოქტომბერს გაფორმებული პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-375-40-21567 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის გაუქმების საკითხის შეთანხმების თაობაზე.

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და მუჰსინ კურტს(უფლებამონაცვლე: შპს „სარე დეველოპმენტი“ (ს/ნ: 405566472)) შორის, 2017 წლის 24 ოქტომბერს გაფორმებული პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-375-40-21567 ხელშეკრულების საფუძველზე, აუქციონის წესით, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლება №3-ში მდებარე 159 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს/კ: 01.19.39.014.020 (ახალი კოდი: 01.19.39.014.047)), ქონების განკარგვა განხორციელდა შემდეგი სააუქციონო პირობით - „კომერციული დანიშნულების ობიექტის მშენებლობის პირობით“.

მყიდველმა 2025 წლის 21 ივნისს განცხადებით მიმართა სააგენტოს და მოითხოვა ქონებაზე არსებული პირობის („კომერციული დანიშნულების ობიექტის მშენებლობის პირობით“) გაუქმება, ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი გააერთიანა სხვა მიწის ნაკვეთთან.

მყიდველის მიერ დასმულ საკითხთან დაკავშირებით, საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით შესაძლებლად იქნა მიჩნეული ზემოხსენებული პირობის გაუქმება.

სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს წერილის შესაბამისად, ქონების განკარგვის დროისათვის ქონების სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისათვის ამავე მიწის ნაკვეთზე არსებული პირობის („კომერციული დანიშნულების ობიექტის მშენებლობის პირობით“) გარეშე დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობა, დღევანდელი მდგომარეობით არ ფიქსირდება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შესათანხმებლად წარმოდგენილია პირობებით გამოცხადებული აუქციონის 2017 წლის 24 ოქტომბრის №ე-375-40-21567 ხელშეკრულებით განკარგულ ქონებაზე ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის - „კომერციული დანიშნულების ობიექტის მშენებლობის პირობით“ - გაუქმება.

მომხრე-5 თავი შეიკავა-0 წინააღმდეგი-0

გადაწყდა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და მუჰსინ კურტს (პ/ნ: 01017034320; უფლებამონაცვლე: შპს „სარე დეველოპმენტი“ (ს/ნ: 405566472)) შორის, 2017 წლის 24 ოქტომბერს გაფორმებული პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-375-40-21567 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის გაუქმების საკითხის შეთანხმების თაობაზე, საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანა.

მოისმინეს: ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N29-ის მიმდებარედ 10 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.15.007.097) და 30 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.15.007.090) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ავერსის კლინიკისთვის“ (ს/ნ: 212002580) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე.

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N29-ის მიმდებარედ 10 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.10.15.007.097) და 30 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.10.15.007.090) პირდაპირი განკარგვის წესითი იჯარის ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაეცემა შპს „ავერსის კლინიკას“.

მომხსენებლის განმარტებით, აღნიშნული განკარგულება საჭიროებს ცვლილების შეტანას, იჯარით გადასაცემი ორივე ნაკვეთის საერთო წლიურ საიჯარო ქირად დაზუსტებული თანხის - 5760 (ხუთი ათას შვიდას სამოცი) ლარის განსაზღვრის მიზნით, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 31.07.2025წ. N004944325 დასკვნის მიხედვით.

წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 13.08.2025წ. N25.1371.1527 განკარგულებაში შესაბამისი ცვლილების შეტანას, იჯარით გადასაცემი 10 კვ.მ. და 30 კვ.მ მიწის ნაკვეთების საერთო წლიურ საიჯარო ქირად 5760 (ხუთი ათას შვიდას სამოცი) ლარის განსაზღვრის მიზნით.

მომხრე-5 თავი შეიკავა-0 წინააღმდეგი-0

გადაწყდა: ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N29-ის მიმდებარედ 10 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.15.007.097) და 30 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.15.007.090) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ავერსის კლინიკისთვის“ (ს/ნ: 212002580) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე, საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანა.

მოისმინეს: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ინდუსტრიულ ქალაქს“ (ს/ნ. 404580191) შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმებულ „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-482-1-23724 ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანის საკითხის შეთანხმების თაობაზე.

გიორგი კობიაშვილის მოხსენებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ინდუსტრიულ ქალაქს“ (ს/ნ: 404580191) შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმდა „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-482-1-23724 ხელშეკრულება“, რომლის საფუძველზეც, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, დასახლება მუხიანი, IV მიკრო/რაიონსა და მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ არსებული 117 955 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობები, კერძოდ, №01.11.17.008.031 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 24 485 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7 შენობა-ნაგებობები და №01.11.17.006.844 საკადასტრო ერთეულზე მდებარე 93 470 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული №1 დან №10-ის ჩათვლით შენობა-ნაგებობები.

აუქციონის შესაბამისად, შეძენილი ქონების საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა 23 323 170 (ოცდასამი მილიონ სამას ოცდასამი ათას ას სამოცდაათი) ლარი, რომელიც კომპანიამ დაფარა 2019 წლის 7 ოქტომბერს. ხელშეკრულებით მყიდველმა იკისრა რიგი ვალდებულებები, მათ შორის, არაუგვიანეს 2025 წლის 23 სექტემბრისა, საპრივატიზებო ქონებაზე არანაკლებ 8 000 000 (რვა მილიონი) აშშ დოლარის (ეკვივალენტი ლარში) ოდენობით ინვესტიციის განხორციელება (ხელშეკრულების მე-3 მუხლი), შემდეგი გრაფიკის შესაბამისად:

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

2022-2025 წლების პერიოდში დადასტურდა მყიდველის მიერ ხელშეკრულების ფარგლებში ნაკისრი რიგი ვალდებულებების შესრულება, 2025 წლის 8 აგვისტოს მყიდველის მიერ სააგენტოში წარმოდგენილი იქნა განცხადება, რომლითაც განმარტა, რომ კომპანიის მიერ დღევანდელი მდგომარეობით სრულად არის განხორციელებული ხელშეკრულების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული ინვესტიცია, რომლის შესრულების დასადასტურებლადაც ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში უზრუნველყოფს შესაბამისი დასკვნის წარმოდგენას. ამასთან, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესასრულებელი ვალდებულებების ნაწილში დარჩენილია ტერიტორიის მოწყობა იმ ფუნქციური კატეგორიების მიხედვით, რაც გათვალისწინებულია ხელშეკრულების დანართებით („სავალდებულო კატეგორიები“ -დანართი №2 და „არასავალდებულო

კატეგორიები“ - დანართი №3). ამავე განცხადებით კომპანიამ განმარტა, რომ ვინაიდან პრივატიზებული ქონებაზე განთავსებული შენობების უმეტესობა აშენებულია 80-იან წლებში, ისინი საჭიროებენ არსებით კონსტრუქციულ გამაგრებას, მათი შესაბამისი ფუნქციით გამოყენებამდე. ასევე, ერთ-ერთი შენობის ავარიული მდგომარეობის შეფასების შემდგომ, შესაძლოა საჭირო გახდეს დემონტაჟის სამუშაოების ჩატარება, რაც თავის მხრივ მოითხოვს დამატებითი დროის რესურსს და ასევე ზრდის კომპანიის ფინანსურ დანახარჯებს. ამასთან, მითითებული შემაფერხებელი გარემოებების მიუხედავად მყიდველი აქტიურად ახორციელებს სამუშაოებს საპრივატიზებო ტერიტორიაზე, იმისათვის რომ უზრუნველყოს ტერიტორიის მოწყობა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესაბამისი კატეგორიების მიხედვით.

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

წარმოდგენილი ცვლილების პროექტის თანახმად, პრივატიზებულ ქონებაზე გავრცელდება/დარეგისტრირდება შემდეგი სახის ქალაქგეგმარებითი/ქალაქმშენებლობითი შეზღუდვა - **„მხოლოდ ხელშეკრულების №2 და/ან №3 დანართებით გათვალისწინებული კატეგორი(ებ)ის შესაბამისად განვითარების პირობით“**. აღნიშნული პირობა რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში და უზრუნველყოფს მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების შემდგომ, პრივატიზებული ქონების მხოლოდ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული კატეგორიების შესაბამისად განვითარებას.

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

მომხრე-5 თავი შეიკავა-0 წინააღმდეგი-0

გადაწყდა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ინდუსტრიულ ქალაქს“ (ს/ნ. 404580191) შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმებულ „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-482-1-23724 ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანის საკითხის შეთანხმების თაობაზე, საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანა.

სხდომა გამოცხადდა დასრულებულად.

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო
კომისიის თავმჯდომარე



ლევან არველაძე