

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ქონების მართვის და საფინანსო  
საბიუჯეტო კომისიის სხდომის  
ოქმი №114

2021 წ. 23 ივნისი.

ქ.თბილისი. თავისუფლების მოედანი №2

13:00 სთ

( იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის და ეკონომიკური განვითარების,  
საინვესტიციო პოლიტიკის და საერთაშორისო ურთიერთობების კომისებთან გაერთიანებული)  
მოწვეული სტუმრები:

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო- ირაკლი თავართქილაძე, მარიამ კვერნაძე.

სხდომას ესწრებოდნენ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე.

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის თავმჯდომარე - დავით უთმელიძე.

კომისიის წევრები: ოთარ გრიგოლია, ლევან არველაძე, ლევან ჟორჟოლიანი, ვაჟა ოთარაშვილი, ვახტანგ  
შაქარიშვილი.

**დღის წესრიგი:**

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, მდებარე უძრავ ქონებაზე  
გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემის შესახებ ელექტრონული პირობებიანი აუქციონის  
პირობების შესახებ საკითხის მოსმენა

ირაკლი თავართქილაძის მოხსენებით, 2009 წლის 3 აპრილის „ქ. თბილისის ტერიტორიაზე გარე  
რეკლამის განთავსების ნებართვის აუქციონის ფორმით გაცემისას ნებართვის გამცემისა და  
ნებართვის მფლობელის მიერ ხელმოწერილი პირობებიანი აუქციონში გამარჯვების  
დამადასტურებელი“ ოქმი N1-ის თანახმად, შპს „აუთლორ ჯის“ (ს/ნ: 205255917) 12 წლის ვადით  
გადაეცა ქ. თბილისში, მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე არსებულ უძრავ ნივთებზე გარე  
რეკლამის განთავსების ნებართვა (N000001) , ხოლო ოქმი N2-ის თანახმად, შპს „სმოდ  
ედვერთაისინგი“ (ს/კ 404885512), 12 წლის ვადით გადაეცა ქ. თბილისში, მდინარე მტკვრის  
მარცხენა სანაპიროზე არსებულ უძრავ ნივთებზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვა (N000002)  
(შემდგომში - „ნებართვა N2“). ნებართვების მოქმედების ვადა იწურებოდა 2021 წლის 3 აპრილს.

აღსანიშნავია, რომ მიმდინარე ეტაპზე, ქვეყანაში კოვიდპანდემიის გამო შექმნილი  
მდგომარეობიდან გამომდინარე, არსებული გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის ვადა,  
ნებართვის მფლობელებს გაუგრძელდა 2021 წლის 30 ივნისამდე.

ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ თბილისის მუნიციპალიტეტი გეგმავს გარე რეკლამის  
განთავსების ნებართვის გაცემის მიზნით ელექტრონული აუქციონის გამოცხადებას. იმის  
გათვალისწინებით, რომ შესაბამისი ნორმატიული აქტების საფუძველზე, გარე რეკლამის  
განთავსების ნებართვის განკარგვის მიზნით აუქციონის გამოცხადებას, გამარჯვებული პირ(ებ)ის  
გამოვლენასა და ნებართვის გაცემისათვის კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა შესაბამისი  
დონისძიებების განხორციელებას ესაჭიროება გონივრული ვადები, ქალაქ თბილისის საკრებულოს

მიერ შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, განიხილება არსებული ნებართვების მოქმედებების ვადის გაზრდა 2021 წლის პირველ სექტემბრამდე.

ირაკლი თავართქილაძემ ასევე აღნიშნა, რომ ელექტრონული აუქციონების გამოცხადების მიზნით, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ, ეთხოვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემის მიზნით გამოსაცხადებელი ელექტრონული აუქციონის ლოტების საწყისი საბაზრო ღირებულებების დადგენა ნებართვის მოქმედების 10 და 15 წლიანი ვადების შემთხვევებში.

სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე, დადგინდა იქნა ლოტების საწყისი საბაზრო ღირებულებები, შემდეგნაირად:

- 1 ლოტად
  - 10 წლიანი ნებართვის შემთხვევაში - 20 615 513 ლარი;
  - 15 წლიანი ნებართვის შემთხვევაში - 31 584 666 ლარი.
- 2 ლოტად
  - მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო
    - 10 წლიანი ნებართვის შემთხვევაში - 12 571 920 ლარი;
    - 15 წლიანი ნებართვის შემთხვევაში - 19 481 154 ლარი.
  - მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპირო
    - 10 წლიანი ნებართვის შემთხვევაში - 7 012 815 ლარი;
    - 15 წლიანი ნებართვის შემთხვევაში - 10 524 276 ლარი.
- 10 ლოტად
  - 10 წლიანი ნებართვის შემთხვევაში ჯამურად - 15 461 555 ლარი;
  - 15 წლიანი ნებართვის შემთხვევაში ჯამურად - 23 688 397 ლარი.

ირაკლი თავართქილაძის განმარტებით ვინაიდან, საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე დადგინდა აუქციონის შესაძლო საწყისი საბაზრო ღირებულებებიდან ყველაზე მაღალი ოდენობა დაფიქსირდა ნებართვის 15 წლის ვადით, 1 ლოტად, ზემოხსენებული ნორმატიული ცვლილებების განხორციელების დაშვებით განკარგვის შემთხვევაში, ამასთან, იმის გათვალისწინებით, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიზანს წარმოადგენს აუქციონით პირთა ფართო წრის დაინტერესება და მაღალი კონკურენციისა და სამართლიან პირობებში აუქციონის ჩატარების უზრუნველყოფა, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული, აუქციონზე განკარგულ იქნას გარე რეკლამის ნებართვები 2 ლოტად, 15 წლის ვადით (მდ. მტკვრის მარჯვენა და მარცხენა სანაპიროების შესაბამისად), თუმცა საწყისი საბაზრო ღირებულებად განისაზღვროს ექსპერტიზის დასკვნით 1 ლოტად, 15 წლის ვადით ნებართვის განკარგვის შემთხვევაში დადგინდა ჯამური საფასური (31 584 666 ლარი), შესაბამისი ლოტების საწყისი საბაზრო ღირებულებების პროპორციულად. კერძოდ, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს ტერიტორიაზე ნებართვის განკარგვის ფასი, ნაცვლად 19 481 154 ლარისა, განისაზღვრება 20 506 478 ლარით, ხოლო მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპიროს ტერიტორიაზე ნებართვის განკარგვის ფასი, ნაცვლად, 10 524 276 ლარისა, განისაზღვრება 11 078 185 ლარით. შესაბამისად, აღნიშნულით უზრუნველყოფილ იქნება ნებართვის განკარგვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის მაქსიმალურად ოპტიმალური პირობებით და ამასთან, აუქციონის სამართლიან და კონკურენტულ პირობებში გამართვა.

ირაკლი თავართქილაძემ ასევე ისაუბრა გარე რეკლამის ნებართვის განკარგვის ძირითადი პირობებზე.

- აუქციონი ითვალისწინებს გამარჯვებული პირებისათვის ნებართვის გადაცემას 15 წლის ვადით, 2 ლოტად - მდ. მტკვრის მარჯვენა და მარცხენა სანაპიროების შესაბამისად,

შესაბამისი ლოტით გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე მდებარე, შესაბამის დანართებში მოცემულ ადგილებზე, ამავე დანართებით განსაზღვრული პარამეტრების გარე რეკლამების განთავსების მიზნით.

- აუქციონის სრული საფასური გადახდილ უნდა იქნას ერთჯერადი, წინასწარი გადახდის გზით, ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 15 კალენდარული დღის ვადაში (აღსანიშნავია, რომ გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის დღეს მოქმედი პირობების შესაბამისად, ნებართვის მფლობელები საფასურს იხდიან 3 თვეში ერთხელ, შემოსავლის 15%-ის ოდენობით, ხოლო, იმ შემთხვევაში თუ არ ფიქსირდება შემოსავალი - 6 ლარს 1 კვ.მ-ზე);
- გარდა არსებული ობიექტებისა, გამარჯვებული პირი უფლებამოსილია ლოტით გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე განათავსოს გარე რეკლამის მცირე საშუალებები, ერთდროულად (დროის იდენტურ მონაკვეთში) არაუმეტეს მარჯვენა სანაპიროზე არაუმეტეს 470 ერთეულისა, ხოლო მარცხენა სანაპიროზე - არაუმეტეს 360 ერთეულისა. გარე რეკლამის მცირე საშუალებად მიიჩნევა ღია სივრცეებში (მაგალითად, მიწის ნაკვეთზე, გარე განათების ბოძებზე ან/და სხვა კონსტრუქციებზე/ნაგებობებზე) განთავსებული სარეკლამო დანიშნულების მანიშნებლები, რომელიც მიანიშნებს ამა თუ იმ კონკრეტული კომერციული ობიექტის მდებარეობის/ მიმართულების/ საქმიანობის შესახებ და ა.შ.), აგრეთვე, კონკრეტული ბიზნეს-სუბიექტის საქმიანობის რეკლამირების მიზნით, ამ ბიზნეს-სუბიექტის მიმდებარედ განთავსებული, არასტანდარტული, ერთჯერადი სარეკლამო კონსტრუქცია. მცირე საშუალებები განკუთვნილი არ არის მისი მრავალჯერადი გამოყენებისათვის. მაგალითად, შემდგომში სხვა ბიზნეს-სუბიექტის მიერ.
- იმ შემთხვევაში, თუ აუქციონში გამარჯვებულ პირს სურს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტთან შეთანხმების საფუძველზე, ლოტით გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე მოიპოვოს გარე რეკლამის განთავსების უფლება არსებული ობიექტებისგან განსხვავებულ (დამატებით) ადგილებზე ან/და მეტ ფართობზე, ასევე, მცირე საშუალებების აუქციონი პირობებით განსაზღვრულზე მეტ რაოდენობაზე, ახალი ობიექტის განთავსების ნებართვის მოპოვების სანაცვლოდ, მან მუნიციპალიტეტს უნდა გადაუხადოს ამგვარი ცვლილებით გამოწვეული გაუმჯობესების შესაბამისი საბაზრო ღირებულება, რომელიც დგინდება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან მხარეთა შორის წინასწარ შეთანხმებული სხვა აუდიტორული კომპანიის დასკვნის საფუძველზე. დასკვნა მომზადებულ უნდა იქნას გამარჯვებული პირის დაკვეთითა და ხარჯებით. ნებართვის გამცემი/სააგენტო არცერთ შემთხვევაში არ არის ვალდებული, დააკმაყოფილოს გამარჯვებული პირის მიმართვა ახალი ობიექტის განთავსების თაობაზე და იგი უფლებამოსილია, საკითხი გადაწყვიტოს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, საკუთარი შეხედულებისამებრ.
- აუქციონში მონაწილეობის მსურველი პირის მიერ აუქციონის სრული საფასურის გადახდის უზრუნველსაყოფად გადასახდელი ბეს/სანაკო გარანტიის ოდენობა შეადგენს საწყისი საფასურის 10%-ს (მარჯვენა სანაპიროს შემთხვევაში - 2 050 650 ლარი; მარცხენა სანაპიროს შემთხვევაში - 1 107 820 ლარი);
- აუქციონში მინიმალური ბიჯი შეადგენს საწყისი საფასურის 5 %-ს (მარჯვენა სანაპიროს შემთხვევაში - 1 025 325 ლარი; მარცხენა სანაპიროს შემთხვევაში - 553 910 ლარი);
- ოქმის გამოცემიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში დაიდება აუქციონის პირობებში მითითებული ხელშეკრულება. ხელშეკრულების გაფორმების ვადა შესაძლებელია

გაგრძელდეს ნებართვის გამცემის დასაბუთებული გადაწყვეტილებით, არაუმეტეს დამატებით 15 კალენდარული დღით.

- აუქციონის სრული საფასურის სრულად გადაუხდელობის შემთხვევაში, ნებართვის გამცემი უფლებამოსილია, გამარჯვებულ პირს დამატებით განუსაზღვროს გონივრული ვადა, არაუმეტეს 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღისა, დარღვევის გამოსასწორებლად და დააკისროს პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.
- აუქციონის სრული საფასურის (ასევე, დაკისრებული პირგასამტეხლოს, ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ხელშეკრულებით დადგენილ ან/და ნებართვის გამცემის მიერ განსაზღვრულ დამატებით ვადაში გადახდის დღიდან 2 სამუშაო დღის ვადაში (მაგრამ, არაუადრეს 2021 წლის პირველი სექტემბრისა) გაიცემა სანებართვო მოწმობა.

საკითხის განხილვა წარიმართა კითხვა-პასუხის რეჟიმში.

აზრი გამოთქვას: გიორგი ტყემალაძემ, დავით უთმელიძემ, ლევან ჟორჟოლიანმა, ვახტანგ შაქარიშვილმა.

გიორგი ტყემალაძემ, გამოთქვა მოსაზრება იმის თაობაზე, რომ აუქციონის გამოცხადებამდე მოხდეს საკითხის დეტალური განხილვა. მან აღნიშნა რომ მნიშვნელოვანია შედგეს სააუქციონო კონკურენცია და გაიმართოს ვაჭრობა ყველაზე მაღალი ფასის შეთავაზების მიზნით. გარე რეკლამის საკითხი მნიშვნელოვანია დედაქალაქისათვის და თუკი აუქციონში გაიმარჯვებს ახალი კომპანია, ახალი მოთამაშის ნებართვის მფლობელთან შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, მნიშვნელოვანია რაიმე ტიპის სამართლებრივი მექანიზმის არსებობა, რომლითაც დაზღვეული იქნება რისკები.

ასევე აღნიშნა, რომ მუნიციპალიტეტის პასუხისმგებლობის საგანია ის გარემოება, რომ უზრუნველყოფილი იქნას სამართლებრივი ბერკეტი, რათა სარეკლამო მომსახურების შეუფერხებელი მიღება შეძლოს როგორც კერძო სექტორმა და სხვა დაინტერესებულმა პირებმა, ასევე საარჩევნო სუბიექტებმა, იმის გათვალისწინებით, რომ მოახლოვდა წინასაარჩევნო პერიოდი.

ვახტანგ შაქარიშვილმა აღნიშნა, რომ ის არ ეთანხმება აღნიშნული სფეროს მართვის უფლების გარეთ გატანას. მისი თქმით უფრო მომგებიანი იქნებოდა, რომ ნებართვის გამცემი ოყოს მუნიციპალიტეტი. მსგავსი პრაქტიკა გავრცელებულია ევროპის განვითარებულ ქვეყნებში.

ასევე აღნიშნა, რომ გარე რეკლამის გაცემის ნებართვის ექსკლუზიური უფლების გადაწყვეტილება წინა ხელისუფლების დანაშაულებრივი გადაწყვეტილება იყო. ეს პრობლემა სათავეს იღებს 2009 წლიდან „ნაციონალური მოძრაობის“ მმართველობის პერიოდში და ფაქტობრივად ერთ კომპანიას გადაეცა გარე რეკლამის განთავსების ექსკლუზიური უფლება.

ვახტანგ შაქარიშვილმა ასევე ისაუბრა მოქმედი ოპერატორი კომპანიის არაკეთილსინდისიერებაზე და აღნიშნა, რომ დედაქალაქის ტერიტორიაზე აღმართულია არაერთი უნებართვო კონსტრუქცია, რისი დემონტაჟიც მის მიერ მიწოდებული ინფორმაციის საფუძველზე განახორციელა ზედამხედველობის სამსახურმა.

მისი თქმით ყველასათვის იყო ცნობილი აღნიშნული კომპანიის არაკეთილსინდისიერებისა და დარღვევების შესახებ, რის გამოც დედაქალაქი არასწორ შემოსავალს იღებდა, მაგრამ არაერთი

მოთხოვნის მიუხედავად დღის წესრიგში არ დამდგარა ამ „კაბალური ხელშეკრულების“ მოშლის საკითხი.

ირაკლი თავართქილაძემ მას განუმარტა აღნიშნულთან დაკავშირებით და ისაუბრა იმ უპირატესობებზეც რომელიც დღეს მოქმედ ოპერატორს გააჩნია წლების განმავლობაში დაგროვილი გამოცდილებიდან გამომდინარე. მან ასევე აღნიშნა, რომ წარმოდგენილი პირობებით განსახორციელებელი პროექტი რენტაბელური და მომგებიანი იქნება, როგორც მოქმედი ოპერატორისათვის, ასევე სხვა დაინტერესებული პირისთვისაც.

შეკითხვების ამოწურვის შემდეგ სხდომა გამოცხადდა დასრულებულად.

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო  
კომისიის თავმჯდომარე



დავით უთმელიძე