

**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ქონების მართვის და საფინანსო  
საბიუჯეტო კომისიის სხდომის  
ოქმი №32**

24 ნოემბერი 2022 წ.  
16:00 სთ

ქ. თბილისი. თავისუფლების მოედანი №2

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრებიდან სხდომას ესწრებოდნენ:

კომისიის თავმჯდომარე- ირაკლი ხელაძე

კომისიის წევრები- გიორგი ტყემალაძე, ლევან არველაძე, ლევან ჟორჟოლიანი, გურამ ოქროპირიძე, ანა გოგოლაძე, საბა ბუაძე, აკაკი ალადაშვილი, ნინო წულაძე.

**მოწვეული სტუმრები:**

სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი-ირაკლი თავართქილაძე

**სხდომას თავმჯდომარეობდა ირაკლი ხელაძე.**

**კომისიის სხდომა უფლებამოსილია.**

სხდომის თავმჯდომარე მიესალმა დამსწრე საზოგადოებას და წარუდგინა დღის წესრიგი.

**დღის წესრიგი:**

1. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე. (12-032232692-03 22.11.2022წ)

2. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, მასივი 3, კვარტალი 7, კორპუსი 12-ში (ს/კ: 01.19.20.024.030) მდებარე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინა/ები/ავტოსადგომი/ები) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე.(12-032232248-03 18.11.2022)

3. ქ. თბილისში, შარდენის ქუჩაზე არსებული 606 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.18.03.061.038) ტერიტორიიდან 11 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით ნინო ღლონტისთვის (პ/ნ: 01030004925) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე. (12-0322326111-03 22.11.2022წ)

4. „ქ. თბილისში, შოთა რუსთაველის გამზირი N31-ის მიმდებარედ არსებული 266 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.15.04.013.009) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრისთვის“ (ს/ნ: 203825851) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე“(12-03223251-03 21.11.2022)

5. „ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ღიისის მიმდებარედ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 146 634 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.16.104.003) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“(12-032232697-03 22.11.2022წ)

6. „ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი №13-ის მიმდებარედ, №01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3000 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთისა და №01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის (წინა საკადასტრო კოდი: №01.10.06.001.261) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის უფლებამონაცვლე, შპს „აბგრეიდ ქონსტრაქშენისთვის“ (ს/ნ. 405542024), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ .(18.11.2022 ;№12-032232249-03)



7. ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, დავით გურამიშვილის ქუჩა N11-ში მდებარე 83.82 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.128.006.01.507) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე. (12-032232699-03 22.11.2022წ)

8. ქალაქ თბილისში, რაფიელ დვალის ქუჩა N11-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.014.011.01.022) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე. (12-032232699-03 22.11.2022წ)

9. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში 3-ში, მე-3 მიკრორაიონის კორპუს N304ბ-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.027.004.01.501) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე. (12-032232699-03 22.11.2022წ)

10. ქალაქ თბილისში, თეიმურაზ ბოჭორიშვილის I გასასვლელი N4-ში (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.018.149.02.500) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე. (12-032232699-03 22.11.2022წ)

11. ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში, აკაკი წერეთლის ქუჩა N1-ში (საკადასტრო კოდი: N81.08.04.313.01.020) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე. (12-032232699-03 22.11.2022წ)

12. ქალაქ თბილისში, გუდამაყრის შესახვევი N2-ში (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.004.012) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე. (12-032232699-03 22.11.2022წ).

**სხდომის თავმჯდომარემ მიმართა წინადადებით კომისიის წევრებს, რომ საკითხის უკეთ შესაწვლის მიზნით, დღის წესრიგიდან ამოეღოთ რიგით 6 საკითხი.**

კენჭი ეყარა სხდომის თავმჯდომარის წინადადებას.

#### **მომხრე-9**

**დღის წესრიგი დამტკიცდა ამ წინადადების გათვალისწინებით.**

#### **საკითხები კომისიის წევრებს წარუდგინა ირაკლი თავართქილაძემ**

**მოისმინეს:** „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე.

**ირაკლი თავართქილაძის მოხსენებით,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის პრიორიტეტული საკითხია მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ ავარიულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებში მცხოვრებ პირთა ჯანმრთელობისა და სიცოცხლისთვის უსაფრთხო გარემოს შექმნა. ამ მიზნით, მუნიციპალიტეტს განსაზღვრული აქვს რამდენიმე შესაძლებლობა: თუ ავარიული სახლი ექვემდებარება გამაგრებას, შესაბამის ამხანაგობასთან ერთად, თანადაფინანსებით უზრუნველყოს აღნიშნული სახლის გამაგრება; დანგრეული ან საცხოვრებლად გამოუსადეგარი სახლების მაცხოვრებლები უზრუნველყოს აუცილებელი საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფისათვის საცხოვრებელი ფართით სარგებლობის ქირის კომპენსაციით.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ 2022 წლიდან დაიწყო ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროექტი, რომელიც ხორციელდება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად.

უნდა აღინიშნოს, რომ პრაქტიკაში არსებობს ისეთი შემთხვევები, როდესაც ავარიული სახლის ავარიულობის ხარისხი მიეკუთვნება V, IV ან III კატეგორიას, იგი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას, ექვემდებარება დემონტაჟს ან უკვე დემონტირებულია, თუმცა მისი



ჩანაცვლება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად, ვერ ხორციელდება ამ ავარიულ სახლებში მცხოვრებ პირთა ერთობლივი ნების არარსებობის გამო. ასეთ ავარიულ სახლებში მცხოვრებ პირთა ნაწილი შესაბამისი რაიონის გამგეობის მიერ უზრუნველყოფილია საცხოვრებელი ფართით სარგებლობის ქირის კომპენსაციით, თუმცა, ნაწილს საფრთხის შემცველი ავარიული საცხოვრებელი სახლი დღემდე არ გამოუთავისუფლებია.

იმის გათვალისწინებით, რომ ავარიულ სახლში მცხოვრებ პირთა უსაფრთხოებაზე ზრუნვა მუნიციპალიტეტისთვის არსებითად მნიშვნელოვანი საკითხია, შემუშავდა წინამდებარე ცვლილების პროექტი, რომლის მიხედვითაც, მუნიციპალიტეტს შესაძლებლობა ექნება, საჭიროების შემთხვევაში, ავარიულ სახლში მცხოვრებ პირებს შესთავაზოს ალტერნატიული საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფა. ამასთან, ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებით დამტკიცებული შემოადინებული წესის შესაბამისად, ავარიული სახლის ჩანაცვლების შედეგად, მესაკუთრეებს გადაეცემათ საცხოვრებელი ფართები გარემონტებულ მდგომარეობაში, წინამდებარე ცვლილების შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის მიერ საცხოვრებელი ფართით პრივატიზებისას, საჭიროების შემთხვევაში, პირს აუნაზღაურდება ბინის რემონტისათვის აუცილებელი ხარჯი 1 კვ.მ-ზე 286 ლარის ოდენობით.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ წარმოდგენილი პროექტის ფარგლებში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პრივატიზებისას, საჭიროების შემთხვევაში, გადაცემული ფართის რემონტისათვის აუცილებელი ხარჯის განსაზღვრისას გაზიარებულ იქნა ააიპ „თბილისის განვითარების ფონდის“ მიერ დადგენილი შემოადინებული სტანდარტი.

ასევე, აღსანიშნავია, რომ წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზება განხორციელდება მხოლოდ შესაბამისი რაიონის გამგეობის დასაბუთებული შუამდგომლობის საფუძველზე და აღნიშნული შუამდგომლობის წარმოდგენის შემთხვევაში გამგეობის მიერ წარმოდგენილ უნდა იყოს მთელი რიგი დოკუმენტაცია/ინფორმაცია, მათ შორის, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, ა(ა)იპ „თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორიის“ ან სხვა აკრედიტირებული ექსპერტიზის ორგანოს მიერ გაცემული შესაბამისი დასკვნა, რომლითაც დადგენილი იქნება ავარიული სახლის ავარიულობის ხარისხი, ასევე, ინფორმაცია ავარიულ სახლში განთავსებული ფართის მესაკუთრის დროებითი საცხოვრებელი ან/და ბინის ქირის კომპენსაციით უზრუნველყოფის შესახებ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

პროექტთან დაკავშირებით.

საკითხთან დაკავშირებით ლევან ჟორჯოლიანმა აღნიშნა, რომ იურიდიული კომისიის რეკომენდაციით, ამ მუხლით განსაზღვრული მიზნებისთვის შესაძლებელია გამოყენებულ იქნას „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N10-48 დადგენილების ამოქმედებამდე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ ავარიული სახლების ჩანაცვლების მიზნით განკარგულ მიწის ნაკვეთებზე წარმოქმნილი უძრავი ქონებები.“

**კენჭისყრაზე დადგა საკითხი წარმოდგენილი რეკომენდაციის გათვალისწინებით.**

**მომხრე-9**

**ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრებმა დადებითად შეაფასეს და რეკომენდაცია მისცეს საკრებულოს დადგენილების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.**

**მოისმინეს:** ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, მასივი 3, კვარტალი 7, კორპუსი 12-ში (ს/კ: 01.19.20.024.030) მდებარე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინა/ები/ავტოსადგომი/ები) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე.

**ირაკლი თავართქილაძის მოხსენებით,** “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის



მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებით დამტკიცებულ იქნა წესი რომლითაც განისაზღვრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების პირობები და პროცედურა.

ჩანაცვლების წესის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების პროექტის განმახორციელებელ პირად განისაზღვრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „თბილისის განვითარების ფონდი“ (ს/ნ 404384974) შესაბამისად, ჩანაცვლების წესის მიხედვით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, მასივი 3, კვარტალი 7, კორპუსი 12-ის (ს/კ: 01.19.20.024.030) ჩანაცვლების მიზნით, განვითარების ფონდის მიერ გამოცხადდა ტენდერი და გამოვლინდა გამარჯვებული პირი, რომელთანაც გაფორმდა „სახელმწიფო შესყიდვების ხელშეკრულება“

შესყიდვის ხელშეკრულებით განისაზღვრა, რომ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდება არსებული 4 (ოთხი) სართულიანი ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის დემონტაჟი და მის ნაცვლად აშენდება ახალი 10 (ათი) სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი. ამასთან, ახალი საცხოვრებელი კორპუსის 10 (ათი) სართულზე მოეწყობა 90 (ოთხმოცდაათი) ერთეული საცხოვრებელი ბინა, აქედან 36 (ოცდათექვსმეტი) ერთეული გარემონტებული სახით გადაეცემათ მესაკუთრეებს, ხოლო 54 (ორმოცდაათოთხმეტი) ერთეული ბინა (თეთრი კარკასის კონდიციაში შეფასებით) და 7 (შვიდი) ერთეული მიწისქვეშა ავტოსადგომი, რომელიც დარეგისტრირდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად.

შესყიდვის ხელშეკრულებით მიხედვით, ასევე, განსაზღვრულია, რომ ტენდერში გამარჯვებულ პირთან ანგარიშსწორება განხორციელდება ფულით ან/და ნატურით, როგორც უნაძლო ანგარიშსწორების გზით, თანხის ჩარიცხვით მიმწოდებლის მიერ წარმოდგენილ საბანკო რეკვიზიტზე, ისე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული 54 (ორმოცდაათოთხმეტი) ერთეული ბინებითა და 7 (შვიდი) ერთეული მიწისქვეშა ავტოსადგომის მიმწოდებლის საკუთრებაში გადაცემის გზით.

აღსანიშნავია, რომ ჩანაცვლების წესის მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ავარიული სახლის ჩანაცვლების შედეგად წარმოშობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად აღრიცხული უძრავი ქონების განკარგვას, პროექტის განმახორციელებლის წერილობითი მიმართვის შემდეგ, კანონმდებლობით განსაზღვრული წესის შესაბამისად, უზრუნველყოფს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქონების მართვის სააგენტო, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

ირაკლი თავართქილაძის მოხსენებით, ნატურით ანგარიშსწორების შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელი შენობა-ნაგებობიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ინდივიდუალური უძრავი ქონების (ბინები/ავტოსადგომები) ტენდერში გამარჯვებულ პირისათვის გადაცემა განხორციელდება ეტაპობრივად, შესრულებული სამუშაოების შესაბამისი ღირებულების ქონების გადაცემით. კერძოდ, განვითარების ფონდი, სააგენტოს წარუდგენს ტენდერში გამარჯვებული პირის მიერ განხორციელებული სამუშაოების დამადასტურებელ დოკუმენტს (ფორმა N2) და მოთხოვნას აღნიშნული სამუშაოების ღირებულების შესაბამისი ინდივიდუალური უძრავი ქონების ტენდერში გამარჯვებული პირისათვის გადაცემის შესახებ. მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, თითოეული ინდივიდუალური უძრავი ნივთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით გადაცემას, ესაჭიროება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და საკრებულოს შესაბამისი გადაწყვეტილება, ხოლო ხელშეკრულების გაფორმებისთვის განსაზღვრულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების მიღებიდან 3 (სამი) თვის ვადა, 3 თვის ვადაში ხელშეკრულების გაუფორმებლობა კი წარმოადგენს პრივატიზების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილებას ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველს. შესაბამისად, ჩანაცვლების პროექტის მაქსიმალურად მჭიდრო ვადებში და უფექტურად განხორციელების მიზნით, წარმოდგენილი პროექტით, განსაზღვრულია მიწის ნაკვეთზე აშენებული შენობა-ნაგებობიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ინდივიდუალური უძრავი ქონების (ბინები/ავტოსადგომები) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შემდეგი სქემა: წარმოდგენილი პროექტით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო გასცემს ზოგად თანხმობას მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებასთან დაკავშირებით, ხოლო, შემდგომ, თითოეული კონკრეტული უძრავი ქონების პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილებას, განვითარების ფონდის მიმართვის საფუძველზე, მიიღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა. ამასთან, სააგენტოს მიერ შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმების ვადად განისაზღვრება თითოეულ ინდივიდუალურ უძრავ ნივთთან დაკავშირებით, განვითარების ფონდის მიმართვის დღიდან 3 (სამი) თვე.



მომხსენებელმა ასევე აღნიშნა, რომ წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრება მიწის ნაკვეთზე ავარიული სახლის ჩანაცვლებისას სახელმწიფო შესყიდვის გამოცხადების დროისათვის სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის შესაბამისად დადგენილი ღირებულება და აღნიშნული ჩაითვლება გადახდილად მშენებლობის განმახორციელებელი პირის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ შესრულებული სამუშაოს ღირებულების შესაბამისი ოდენობით. ამასთან, ქონების შემძენი ვალდებულია გადაიხადოს შესაბამისი ხელშეკრულებით გადაცემული ქონების ღირებულებასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ შესრულებული სამუშაოს ღირებულებას შორის სხვაობა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) 1 კვ.მ-ზე სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით დადგენილი ოდენობით.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, შესათანხმებლად წარმოდგენილია განკარგულების პროექტი „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, მასივი 3, კვარტალი 7, კორპუსი 12-ში (ს/კ: 01.19.20.024.030) მდებარე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“.

**მომხრე-6 თავი შეკავა-ანა გოგოლაძემ, ნინო წულაძემ. საბა ბუაძეს კენჭისყრაში მონაწილეობა არ მიუღია ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრთა უმრავლესობამ დადებითად შეაფასეს და რეკომენდაცია მისცეს საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.**

**მოისმინეს:** ქ. თბილისში, შარდენის ქუჩაზე არსებული 606 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.18.03.061.038) ტერიტორიიდან 11 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით ნინო ღლონტისთვის (პ/ნ: 01030004925) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე.

**ირაკლი თავართქილაძის მოხსენებით,** ნინო ღლონტმა (ს/ნ: 01030004925) განცხადებით მომართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვა ქ. თბილისში, შარდენის ქუჩაზე რეგისტრირებული 606 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.18.03.061.038) ტერიტორიაზე არსებული, დღეისათვის ვადაგასული იჯარით მისთვის აღწერე გადაცემული 11 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის იჯარით გადაცემა, ღია კაფეს მოსაწყობად, 5 (ხუთი) წლით. აღნიშნული პირი საკუთრების უფლებით ფლობს მიმდებარედ, შარდენის ქ. N21-23-ში არსებულ უძრავ ქონებას (ს/კ: 01.18.03.061.027.01.504).

სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წერილით, სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა ქ. თბილისის მერიამში მოქმედი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილება (დოკუმენტი N6142195), რომლითაც დადებითი შეფასება მიეცა ღია კაფესთვის მოთხოვნილი 11 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის იჯარით განკარგვის საკითხს.

სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნით, დაინტერესებაში არსებული 11 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა, 2022 წლის 18 ოქტომბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 2640 ლარის ოდენობით.

წარმოდგენილი განკარგულების პროექტით განიხილება მოთხოვნილი 11 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კომპანიისთვის იჯარით გადაცემის საკითხი, 5 (ხუთი) წლით, წლიური საიჯარო ქირის საფასურით - 2640 (ორი ათას ექვსას ორმოცი) ლარის ოდენობით.

**მომხრე-9**

**ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრებმა დადებითად შეაფასეს და რეკომენდაცია მისცეს საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.**

**მოისმინეს:** „ქ. თბილისში, შოთა რუსთაველის გამზირი N31-ის მიმდებარედ არსებული 266 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.15.04.013.009) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრისთვის“ (ს/ნ: 203825851) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე“

**ირაკლი თავართქილაძის მოხსენებით,** შპს „სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრის“ (ს/ნ: 203825851) წარმომადგენელმა, ელექტრონული განცხადებით მომართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვა ქ. თბილისში, შოთა რუსთაველის გამზირი N31-ის მიმდებარედ არსებული 266 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ:



01.15.04.013.009) კომპანიისთვის სარგებლობის უფლებით გადაცემა, 25 წლის ვადით. აღნიშნული კომპანიის საკუთრებაშია მიმდებარე შოთა რუსთაველის გამზ. N31-ში (ს/კ: 01.15.04.013.001) არსებული უძრავი ქონება. განმცხადებელი განმარტავს, რომ იგეგმება კომპანიის საკუთრებაში არსებული შენობის რეკონსტრუქცია, რომელიც ასევე ითვალისწინებს დასავლეთ ფასადზე (ინაშვილის ქუჩის მხრიდან) არსებული კიბეების და ტერასის რეკონსტრუქციას, შემდგომში ღია კაფეს განთავსების მიზნით.

სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა და ქ. თბილისის მერიამ მოქმედი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ დადებითი შეფასება მისცეს ქ. თბილისში, შოთა რუსთაველის გამზირი N31-ში არსებული შენობის რეკონსტრუქციის ესკიზის წინასწარი შეთანხმების საკითხს, შემდეგი რეკომენდაციით: „ესკიზი დამუშავდეს საბჭოს წევრების რეკომენდაციების გათვალისწინებით“. სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის შემოადნიშნული გადაწყვეტილებით, არქიტექტურული ესკიზის დამუშავებასთან დაკავშირებით კომპანიას განესაზღვრა გარკვეული მოთხოვნები. მომხსენებელმა განმარტა, რომ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს საექსპერტო დასკვნით შეფასდა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ ესკიზზე მითითებული ტერიტორია 2022 წლის 29 სექტემბრის მდგომარეობით: ესკიზზე მონიშნული 99 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მთლიანი წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა, ღია კაფეს განთავსების მიზნით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 21384 ლარით; ესკიზზე მონიშნული 79 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მთლიანი წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა, კიბეების და ბაქნების განთავსების მიზნით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 9480 ლარით. ესკიზზე მონიშნული 72 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მთლიანი წლიური საბაზრო საიჯარო ქირა, გამწვანების (საყვავილეების) განთავსების მიზნით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 8640 ლარით. საექსპერტო დასკვნით, 266 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან შეფასდა 250 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და წლიურ საიჯარო ქირად განისაზღვრა 39504 ლარი.

ირაკლი თავართქილაძემ აღნიშნა, რომ ტერიტორიის რეკონსტრუქციის პროექტი ჯერ არ შეთანხმებულა შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოებთან და არ არის დამტკიცებული. შესაბამისად, არ არის გამორიცხული საბოლოოდ დამტკიცებულ პროექტში შემოადნიშნული თითოეული ობიექტების ფართობის ცვლილება. ამ გარემოების გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია, დარჩენილი 16 კვ.მ ფართობის წლიური საიჯარო ღირებულება განხილულ იქნეს ხსენებულ სამ ობიექტს შორის უფრო მაღალი შეფასების მქონე ობიექტის - ღია კაფეს განთავსების მიზნობრიობით, რაც საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, განხილულ უნდა იქნეს 3456 ლარის ოდენობით. შესაბამისად, ამ თვალსაზრისით, 266 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის წლიური საიჯარო ქირა განისაზღვრება 42960 ლარის ოდენობით.

წარმოდგენილი განკარგულების პროექტით განიხილება მოთხოვნილი 266 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კომპანიისთვის იჯარით გადაცემის საკითხი, 5 წლით, ნაცვლად მოთხოვნილი 25 წლისა, წლიური საიჯარო ქირის საფასურით - 42960 ლარის ოდენობით.

**მომხრე-7 თავი შეკავა-ანა გოგოლაძემ, ნინო წულაძემ.**

**ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრთა უმრავლესობამ დადებითად შეაფასეს და რეკომენდაცია მისცეს საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.**

**მოისმინეს:** „ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ღისის მიმდებარედ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 146 634 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.16.104.003) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“.

ირაკლი თავართქილაძის მოხსენებით, მპს „პიატა მზიურის“ (ს/ნ 445449854) წარმომადგენელმა, მომართა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და შესთავაზა მის საკუთრებაში არსებული №01.14.14.005.160 (ქალაქი თბილისი, ჭაბუა ამირეჯიბის გზატკეცილი №10-ში მდებარე 15761 კვმ მიწის ნაკვეთი) და №01.14.14.005.155 საკადასტრო კოდებით (ქალაქი თბილისში, ბავშვთა სპორტულ-გამაჯანსაღებელ ქალაქ „მზიურის“ ტერიტორიაზე არსებული 2676 კვმ მიწის ნაკვეთი) რეგისტრირებული უძრავი ქონებების მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადმოცემა.

მომხსენებელმა აღნიშნა, რომ კომპანიის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები მდებარეობს მზიურის პარკის მიმდებარე ტერიტორიაზე და წარმოდგენს დედაქალაქისთვის უმნიშვნელოვანეს საქალაქო პარკს, ამავე დროს №01.14.14.005.155 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მოწყობილია საფეხმავლო გასასვლელი სივრცე, ასევე ვრცელდება მდინარის შეტბორვის არეალი და წყალდაცვითი



ზონა. მზიურის პარკის ერთიანობის შენარჩუნების მიზნით, სააგენტომ შესთავაზა კომპანიას სოფ. ქვემო ლისის მიმდებარედ მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 146 634 კვმ მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: №01.72.16.104.003).

ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ მიუხედავად იმისა რომ მის „პიაცა მზიურის“ (ს/ნ 445449854) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ღირებულებამ ჯამში შეადგინა 23882679 ლარი, მუნიციპალიტეტი განიხილავს კომპანიის მიწის ნაკვეთების მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში მიღებას 11 027 600 ლარის ღირებულებით. ამ შემთხვევაში მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ და კომპანიის საკუთრებაში არსებულ მიწის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობა შეადგენს 849 754 ლარს, რაზედაც კომპანია აცხადებს სხვაობას.

№01.72.16.104.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გაცვლის ფორმით პრივატიზების პირობაა, ამ საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება გრგ-ს ფარგლებში, სარეკრეაციო ზონა-3-ს (რზ-3) პარამეტრებით.

**მომხრე-7, თავი შეკავა-ანა გოგოლაძემ, ნინო წულაძემ.**

**ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრთა უმრავლესობამ დადებითად შეაფასეს და რეკომენდაცია მისცეს საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.**

**მოისმინეს:** ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, დავით გურამიშვილის ქუჩა N11-ში მდებარე 83.82 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.128.006.01.507) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე.

ირაკლი თავართქილაძის მოხსენებით, ვაკის რაიონის გამგეობამ იშუამდგომლა, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, დავით გურამიშვილის ქუჩა N11, მე-2 სართულზე მდებარე 83.82 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.128.006.01.507) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების გზით, მოქალაქე რიტა ჩხიკვაძის (პ/ნ: 01024028452) საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით. მოქალაქე რიტა ჩხიკვაძე ხანგრძლივი დროის განმავლობაში ფლობს და სარგებლობს აღნიშნული უძრავი ქონებით. შსს-ს ცნობით, მეზობლებისა და ამხანაგობა „გურამიშვილი 11“-ის მიერ ნოტარიულად დამოწმებული ცნობით დასტურდება, რომ მოქალაქე შვილთან ერთად 2004 წლიდან ცხოვრობს აღნიშნულ მისამართზე.

**მომხრე-9**

**ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრებმა დადებითად შეაფასეს და რეკომენდაცია მისცეს საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.**

**მოისმინეს:** ქალაქ თბილისში, რაფიელ დვალის ქუჩა N11-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.014.011.01.022) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე

ირაკლი თავართქილაძის მოხსენებით, სამგორის რაიონის გამგეობის წერილით დაყენებულია შუამდგომლობა ქალაქ თბილისში, რაფიელ დვალის ქუჩა N11-ში, მეორე სართულზე მდებარე 83.93 კვ.მ ფართის ბინა N22-ის (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.014.011.01.022) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, მოქალაქე ბესიკი ინჭიკიშვილისთვის (პ/ნ 29001002854) საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით, რომელიც შსს-ს ცნობით, ნოტარიულად დამოწმებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმით და გამგეობის წერილით დგინდება, რომ ის იჯახტან ერთად დაახლოებით 25 წელია ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე.

**მომხრე-9**

**ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრებმა დადებითად შეაფასეს და რეკომენდაცია მისცეს საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.**



**მოისმინეს:** ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში 3-ში, მე-3 მიკრორაიონის კორპუს N304ბ-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.027.004.01.501) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“.

**ირაკლი თავართქილაძის** მოხსენებით, სამგორის რაიონის გამგეობის წერილით დაყენებულია შუამდგომლობა ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება 3-ში, მე-3 მიკრორაიონის კორპუს N304ბ-ში, პირველ სართულზე მდებარე 36.08 კვ.მ ფართის (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.027.004.01.501) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, მოქალაქე გოჩა ზაკალაშვილისთვის (პ/ნ 01013025549) საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით.

შსს-ს ცნობით და დასტურდება, რომ გოჩა ზაკალაშვილის მითითებულ მისამართზე ცხოვრობს 2005 წლიდან, ხოლო ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეების ჩვენებით დგინდება, რომ გოჩა ზაკალაშვილი 1993 წლიდან ნამდვილად ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე.

#### **მომხრე-9**

**ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრებმა დადებითად შეაფასეს და რეკომენდაცია მისცეს საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.**

**მოისმინეს:** ქალაქ თბილისში, თეიმურაზ ბოჭორიშვილის I გასასვლელი N4-ში (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.018.149.02.500) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“

**ირაკლი თავართქილაძის** მოხსენებით, გლდანის რაიონის გამგეობის მიერ დაყენებულია შუამდგომლობა ქალაქ თბილისში, თეიმურაზ ბოჭორიშვილის I გასასვლელი N4-ში, პირველ სართულზე მდებარე 48.91 კვ.მ ფართის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.018.149.02.500) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების გზით, მოქალაქე იზოლდა გოგიჩაიშვილისთვის (პ/ნ 01004014823) საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით.

შსს-ს ცნობით, ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეების ჩვენებით და გამგეობის წერილით დგინდება, რომ იზოლდა გოგიჩაიშვილი ოჯახთან ერთად მითითებულ მისამართზე ცხოვრობს 1996 წლიდან.

#### **მომხრე-9**

**ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრებმა დადებითად შეაფასეს და რეკომენდაცია მისცეს საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.**

**მოისმინეს:** ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში, აკაკი წერეთლის ქუჩა N1-ში (საკადასტრო კოდი: N81.08.04.313.01.020) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“

**ირაკლი თავართქილაძის** მოხსენებით, სამგორის რაიონის გამგეობის წერილით დაყენებულია შუამდგომლობა ქალაქ თბილისში, სოფელი დიდი ლილო, აკაკი წერეთლის ქუჩა N1-ში, მეორე სართულზე მდებარე 143.30 კვ.მ ფართის ბინა N20-ის (საკადასტრო კოდი: N81.08.04.313.01.020) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, მოქალაქე მაია გუჯეჯიანისთვის (პ/ნ 28001009731) საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით, რომელიც შსს-ს ცნობით და ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეების ჩვენებით დასტურდება, რომ ოჯახთან ერთად მითითებულ მისამართზე ცხოვრობს 1993 წლიდან.

#### **მომხრე-9**

**ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრებმა დადებითად შეაფასეს და რეკომენდაცია მისცეს საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.**

**მოისმინეს:** ქალაქ თბილისში, გუდამაყრის შესახვევი N2-ში (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.004.012) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე.

**ირაკლი თავართქილაძის** მოხსენებით, ნაძალადევის რაიონის გამგეობის წერილით დაყენებულია შუამდგომლობა ქალაქ თბილისში, გუდამაყრის შესახვევი N2-ში (ნაკვეთი N04/012, საკადასტრო კოდი: N01.12.07.004.012) მდებარე უძრავი ქონებიდან განსაზღვრული ფართების იმ პირთათვის საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით, რომლებიც ხანგრძლივი დროის განმავლობაში ფლობენ და სარგებლობენ



აღნიშნული უძრავი ქონებით. წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, (2 პირს (2 ოჯახს) საკუთრებაში გადაეცემათ მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართები კერძოდ: ილია ცოციაშვილი (პ/ნ 31001019856) დაკავებული ფართი - 50.44 კვ.მ და 28.87 კვ.მ და მამუკა არაბული (პ/ნ 08001023886) დაკავებული ფართი - 34.31 კვ.მ . აღნიშნულ პირებს საერთო ჯამში გადაეცემათ 113.62 კვ.მ ფართი. შსს-ს ცნობებით და ნოტარიულად დამოწმებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „სანზონა 2“ კრების ოქმით დასტურდება, რომ ზემოაღნიშნული პირები მითითებულ მისამართზე ცხოვრობენ 2012 წლიდან.

**მომხრე-9**

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრებმა დადებითად შეაფასეს და რეკომენდაცია მისცეს საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.

სხდომა გამოცხადდა დასრულებულად.

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის თავმჯდომარე



ირაკლი ხელაძე