

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ქონების მართვის და საფინანსო  
საბიუჯეტო კომისიის სხდომის  
ოქმი №60

28 დეკემბერი 2023 წ.

ქ. თბილისი. თავისუფლების მოედანი №2

12:30 სთ

სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა, ეკონომიკური განვითარების, საინვესტიციო პოლიტიკის და საერთაშორისო ურთიერთობების კომისიებთან გაერთიანებული.

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრებიდან სხდომას ესწრებოდნენ:

**კომისიის თავმჯდომარე- ირაკლი ხელაძე**

**კომისიის წევრები-** გიორგი ტყემალაძე, ლევან დავითაშვილი, ლევან არველაძე, ავთანდილ ცინცაძე, არჩილ გორდულაძე, ანა გოგოლაძე, საბა ბუაძე, აკაკი ალადაშვილი, მიხეილ კაკაურიძე.

**მოწვეული სტუმრები:**

მოწვეული სტუმრები:

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო- მარიამ კვერნაძე

ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახური- ვახტანგ ლომჯარია

**სხდომას თავმჯდომარეობდა ირაკლი ხელაძე.**

**კომისიის სხდომა უფლებამოსილია.**

**დღის წესრიგი:**

1. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ადგილობრივი გადასახადის შემოდების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-90 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. **საკრ. №12-032335566-03 21/12/2023წ**
2. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე რიგი ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების საკითხის შეთანხმების თაობაზე. **საკრ. №12-032335567-03 22/12/2023წ**
3. „შპს „ათორის“ (ს/ნ. 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფის მიზნით, ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის ქ. №36-ში მდებარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 16 871 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.10.007.061 და სიტუაციური ნახაზის შესაბამისად) კონკურენტული შერჩევის წესით პრივატიზებისა და მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობის თაობაზე“ ინტერესთა გამოხატვის პირობების მოწონების თაობაზე საკითხის შეთანხმების შესახებ. **საკრ. №12-032336113-03 27/12/2023წ**
4. ქ. თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩა N7/1-ში არსებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.627.01.502) პირდაპირი განკარგვის წესით ააიპ - საქართველოს ძალოსნობის ეროვნული ფედერაციისთვის (ს/ნ: 204892777) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე. **საკრ. №12-032335559-03 21/12/2023წ**
5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ინდუსტრიულ ქალაქს“ (ს/ნ 404580191) შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმებულ „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-482-1-23724 ხელშეკრულებაზე“ დამატებების განხორციელების შესახებ შეთანხმების მოწონების თაობაზე. **საკრ. №12-032335566-03 21/12/2023წ**

6. „ქალაქ თბილისში, თენგიზ ჩანტლაძის ქუჩა N21ბ-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.10.041.028) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“. **საკრ. №12-0323356111-03 22/12/2023წ**

7. „ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლებაში, სახლი N91-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.25.008.012.01.001) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ **საკრ. №12-0323356111-03 22/12/2023წ**

8. ქალაქ თბილისში, სოფელ ოქროყანაში, დავით გურამიძევილის ქუჩა N18-ში არსებული 91.22 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.003.062.01.500) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე. **საკრ. №12-032335636-03 22/12/2023წ**

9. ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N44-ში არსებული 23.84 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.003.009.01.094) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე. **საკრ. №12-032335636-03 22/12/2023წ**

**დღის წესრიგი დამტკიცდა.**

**მოისმინეს:** „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ადგილობრივი გადასახადის შემოღების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-90 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“.

**მომხსენებელი-ვახტანგ ლომჯარია.**

ვახტანგ ლომჯარიას მოხსენებით, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მე-7 მუხლის შესაბამისად ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს კომპეტენციას განეკუთვნება ადგილობრივი გადასახადების შემოღება თვითმმართველი ერთეულის მთელ ტერიტორიაზე ერთიანი განაკვეთის, ან/და ცალკეული დარგების ან/და საქმიანობის სახეობების მიხედვით ამავე კოდექსით დადგენილი ან საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული ზღვრული განაკვეთების ფარგლებში.

წარმოდგენილი პროექტით, ხდება ეკონომიკის რეგულირებად სფეროებად განსაზღვრული საქალაქო ტრანსპორტისა და საქმიანობისათვის სპორტის დარგში მომსახურე აგენტებისათვის (საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის მიერ შემუშავებული და დამტკიცებული საქართველოს ეროვნული კლასიფიკატორის - სკვ 006 2016, ეკონომიკური საქმიანობის სახეობის შესაბამისად) განსხვავებული, შეღავათიანი განაკვეთის დადგენა. შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის“ საკუთრებაში არსებული ინფრასტრუქტურა საჭიროებს მოცულობით განახლებით სარეაბილიტაციო სამუშაოებს და შესაბამისად მნიშვნელოვან ფინანსურ რესურსებს, რომლის უდიდეს ნაწილს სუბსიდირების სახით გამოყოფს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი. საზოგადოებრივი ტრანსპორტის შუფერხებელი ფუნქციონირებისთვის საჭიროა გადასახადის დაბალი განაკვეთის დადგენა.

მომხსენებლის განმარტებით, წარმოდგენილი პროექტით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დასაბეგრი ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის, რომელიც შეადგენს ქონების საშუალო წლიური საბალანსო ნარჩენი ღირებულების 0,001%-ს, მოქმედების ვადა გრძელდება 2025 წლის 1 იანვრამდე და ვრცელდება 2023 წლის 1 იანვრიდან 2025 წლის 1 იანვრამდე წარმოშობილ საგადასახადო ვალდებულებებზეც.

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

**დღის წესრიგით წარმოდგენილი მომდევნო საკითხები კომისიის წევრებს წარუდგინა მარიამ კვერნაძემ.**  
**მოისმინეს:** ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე რიგი ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ინტერესთა გამოსატვის გამოცხადების საკითხის შეთანხმების თაობაზე.

**მარიამ კვერნაძის მოხსენებით,** იგეგმება ინტერესთა გამოსატვის გამოცხადება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, ქ. თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე, ჯამში 11 008 კვ.მ. ფართობის მქონე, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 7 (შვიდი) მიწის ნაკვეთზე

- 1) ს/კ: 01.19.20.025.092 - 4 816 კვ.მ.;    2) ს/კ: 01.19.20.025.093 - 4 176 კვ.მ.
- 3) ს/კ: 01.19.20.025.110 - 1 951 კვ.მ.;    4) ს/კ: 01.19.20.025.072 - 29 კვ.მ.
- 5) ს/კ: 01.19.20.025.094 - 12 კვ.მ.;        6) ს/კ: 01.19.20.025.111 - 12 კვ.მ.
- 7) მიმდინარეობს 892023391569 სარეგისტრაციო წარმოება - 12 კვ.მ.

მომხსენებელმა დაწვრილებით ისაუბრა წარმოდგენილ განკარგულების პროექტაზე.

ინტერესთა გამოსატვის მიზანს წარმოადგენს ქ. თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე რიგ ავარიულ შენობა-ნაგებობებში მცხოვრები პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფა. ამ მიზნით, ინტერესთა გამოსატვაში გამარჯვებული პირის მიერ საპრივატიზებო ქონებაზე განხორციელდება სამშენებლო პროექტი, საიდანაც საცხოვრებელი ფართების ნაწილი საკუთრებაში გადმოეცემა მუნიციპალიტეტს, ამ ფართების დასაკმაყოფილებელ პირთათვის გადაცემისა და აღნიშნულ პირთა მიერ ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე შესაბამისი ავარიული შენობა-ნაგებობის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ.

საპრივატიზებო ქონების განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვრება 5.0-ით, შესაბამისად კ-2 საანგარიშო სრული ფართობი შეადგენს 55 040 კვ.მ.-ს. ხოლო გამარჯვებული პირის მიერ მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი ფართის მინიმალური ოდენობა შეადგენს კ-2 საანგარიშო ფართობის 18%-ს - არანაკლებ 9 950 (ცხრა ათას ცხრაას ორმოცდაათი) კვ.მ.-ს.

ინტერესთა გამოსატვაში გამარჯვებული პირის გამოვლენის კრიტერიუმია გადმოსაცემ ფართზე ყველაზე დიდი ოდენობის შეთავაზება. ამასთან, ინტერესთა გამოსატვაში მონაწილეობის მსურველთა მიერ, ინტერესთა გამოსატვაში მონაწილეობისათვის წარმოსადგენია საბანკო გარანტია 5 500 000 ლარის ოდენობით.

პროექტის ფარგლებში მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი ფართებით, უპირატესად განიხილება საპრივატიზებო ქონების მიმდებარე არსებულ, №01.19.20.025.007, №01.19.20.025.008, №01.19.20.025.010 და №01.19.20.025.012 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე (შემდგომში: ჩასანაცვლებელი კორპუს(ებ)ი) მდებარე საცხოვრებელი დანიშნულების მრავალბინიანი ავარიული შენობა-ნაგებობების შესაკუთრეთა (დასაკმაყოფილებელ პირთა) დაკმაყოფილება. პროექტში მონაწილეობაზე აღნიშნულ პირთა თანხმობების მოპოვების, მათ საკუთრებაში არსებული ქონების აზომვითი ნახაზების მომზადების და მათთვის გადასაცემი ფართების პარამეტრების დადგენის მიზნით, გამარჯვებულ პირს მიეცემა 3 (სამი) თვიანი ვადა. თუ გამარჯვებული პირის მაქსიმალური ძალისხმევის მიუხედავად, ამ ვადაში შესაბამისი მოლაპარაკებების წარმოება და სრულყოფილი დოკუმენტაციის მოპოვება/წარმოდგენა ვერ განხორციელდა, სააგენტო უფლებამოსილია შეწყვიტოს პროექტი და გამარჯვებულ პირს დაუბრუნოს საბანკო გარანტია, ან განსაზღვროს სხვა ჩასანაცვლებელი კორპუს(ებ)ი და მათ შესაკუთრებთან მოლაპარაკებების წარმოების მიზნით, განსაზღვროს შესაბამისი ვადები. ზემოაღნიშნული მოლაპარაკებების წარმატებით დასრულებისა და შესაბამისი სრულყოფილი დოკუმენტაციის მოპოვების/წარმოდგენის შემთხვევაში, დასაკმაყოფილებელი პირებისათვის გადასაცემი ფართების სააგენტოს მიერ შეთანხმებიდან აითვლება შესაბამისი ლოტის სამშენებლო ვადები:

- ფართების შეთანხმებიდან 4 თვე მშენებლობის ნებართვის მოპოვებისათვის;
- ნებართვის მოპოვებიდან 18 თვე კორპუსის კარკასულ მდგომარეობაში მოყვანისათვის;

ნებართვის მოპოვებიდან 30 თვე მშენებლობის დასრულების და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის.

გადმოსაცემ ფართებს გამარჯვებული პირი გადასცემს მუნიციპალიტეტს, №01.19.20.025.092 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ საპრივატიზებო ქონებაზე ასაშენებელი შენობა-ნაგებობიდან „თეთრ კარკასულ“ მდგომარეობაში. სააგენტოს მოთხოვნის საფუძველზე, სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში, შესაბამის დასაკმაყოფილებელ პირებთან (ავარიული შენობა-ნაგებობების მესაკუთრეებთან) გაფორმდება ხელშეკრულებები, რომელთა საფუძველზეც, გადმოსაცემი ფართებიდან შესაბამის ბინებზე მოთხოვნის უფლებები გადაეცემათ დასაკმაყოფილებელ პირებს, ჩასანაცვლებელ კორპუსებზე საკუთრების უფლების მუნიციპალიტეტისათვის გადმოცემის სანაცვლოდ. ამასთან, სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი ფართების ის ნაწილი, რაც აღემატება დასაკმაყოფილებელ პირთათვის გადასაცემი ბინების საერთო ფართობს, შესაძლებელია მოხმარდეს მათი ბინების რემონტს - ამ მიზნით, გამარჯვებული პირი გამოისყიდის აღნიშნულ ნამეტ ფართებს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ დადგენილი ფასით და აღნიშნული ღირებულების ფარგლებში უზრუნველყოფს ბინების რემონტს.

გამარჯვებული პირის მიერ ვალდებულებების შესრულების პარალელურად, შესაძლებელია საბანკო გარანტიის ეტაპობრივად შემცირება და ვალდებულებების შესრულების პარალელურად, ასევე შესაძლებელია საპრივატიზებო ქონებაზე წარმოქმნილი ინდივიდუალური ფართების (გადმოსაცემი ფართების გამოკლებით) ეტაპობრივად გათავისუფლება საპრივატიზებო ქონებაზე რეგისტრირებული საპრივატიზებო ვალდებულებებისაგან

#### **მომხრე-10**

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

**მოისმინეს:** „შპს „ათორის“ (ს/ნ. 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფის მიზნით, ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის ქ. №36-ში მდებარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 16 871 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.10.007.061 და სიტუაციური ნახაზის შესაბამისად) კონკურენტული შერჩევის წესით პრივატიზებისა და მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობის თაობაზე“ ინტერესთა გამომხატვის პირობების მოწონების თაობაზე საკითხის შეთანხმების შესახებ.

**მარიამ კვრნაძის მოხსენებით,** წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის თანახმად, იგეგმება ინტერესთა გამომხატვის გამოცხადება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის ქ. №36-ში მდებარე, ჯამში 16 871 კვ.მ. ფართობის მქონე, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.007.061 და სიტუაციური ნახაზის შესაბამისად) , განკარგულების პროექტის დანართით წარმოდგენილი ინტერესთა გამომხატვის პირობების შესაბამისად.

ინტერესთა გამომხატვის მიზანს წარმოადგენს შპს „ათორის“ (ს/ნ: 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფა. ამ მიზნით, ინტერესთა გამომხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ საპრივატიზებო ქონებაზე განხორციელდება სამშენებლო პროექტი , საიდანაც საცხოვრებელი ფართების ნაწილი საკუთრებაში გადმოეცემა მუნიციპალიტეტს, ამ ფართების დასაკმაყოფილებელ პირთათვის გადასაცემად.

ინტერესთა გამომხატვის პირობები დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2023 წლის 26 დეკემბრის №19 სხდომის ოქმის საფუძველზე. ასევე, გამარჯვებული პირის მიერ **ფართები საკუთრებაში გადმოეცემა მუნიციპალიტეტს**, ხოლო შემდგომ მუნიციპალიტეტი გადასცემს კომისიის მიერ განსაზღვრულ დაზარალებულ პირებს, დარჩენილ ფართებს კი გამოიყენებს შეხედულებისამებრ.

ამასთან, მითითებული ინტერესთა გამომხატვის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება უნდა განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, საცხოვრებელი ზონა 6-ის პარამეტრებით.

ამასთან, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის ჯამური საანგარიშო ფართობი შეადგენს **არაუმეტეს 46 000 კვ.მ-ს**, ხოლო შესაბამისი კ2 კოეფიციენტის მაჩვენებელი განისაზღვრება განაშენიანების რეგულირების გეგმით. ამასთან, გამარჯვებული პირის მიერ მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი ფართის მინიმალური ოდენობა შეადგენს - არანაკლებ 8000 (რვა ათას) კვ.მ-ს.

გარდა ამისა, გამარჯვებული პირი ვალდებულია მიწის ნაკვეთიდან სულ მცირე **3500 კვ.მ** ფართობის ტერიტორიაზე მოაწყოს კონცენტრირებული და საჯარო სარეკრეაციო სივრცე - პარკი, რომლის მდებარეობა და კონფიგურაცია განისაზღვრება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, მითითებული ფართობის შემცირების გარეშე. ამასთან, პარკის მიერ ათვისებული მიწის ნაკვეთის შესაბამისი ნაწილი არ ჩაითვლება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების (კ1), განაშენიანების ინტენსივობის (კ2) ან/და გამწვანების (კ3) კოეფიციენტების ანგარიშში. აღნიშნული პარკის მშენებლობის დასრულების შემდეგ გამარჯვებულმა პირმა მასზე საკუთრების უფლება უნდა გადასცეს მუნიციპალიტეტს.

ინტერესთა გამოსატყავში გამარჯვებული პირის გამოვლენის კრიტერიუმია გადმოსაცემ ფართზე ყველაზე დიდი ოდენობის შეთავაზება. ამასთან, ინტერესთა გამოსატყავში მონაწილეობის მსურველთა მიერ, ინტერესთა გამოსატყავში მონაწილეობისათვის წარმოსადგენია საბანკო გარანტია 6 000 000 (ექვსი მილიონი) ლარის ოდენობით.

ინტერესთა გამოსატყავის შედეგების საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას (წარმოდგენილი სააგენტოს მიერ) და გამარჯვებულ პირს შორის დაიდება შესაბამისი იმპლემენტაციის ხელშეკრულება გამარჯვებული პირისათვის საპრივატიზებო ქონების საკუთრებაში გადაცემისა და პროექტის განხორციელების თაობაზე, რომლითაც დეტალურად განისაზღვრება/დაზუსტდება პროექტის განხორციელების პირობები, ვადები, მხარეთა უფლება-მოვალეობები, პასუხისმგებლობის (მათ შორის, პირგასამტეხლოს დაკისრების შემთხვევები და ოდენობა) და ხელშეკრულების შეწყვეტის წესი.

მომხსენებელმა ისაუბრა ინტერესთა გამოსატყავის პირობებით გათვალისწინებულია სამშენებლო ვადებთან დაკავშირებით.

ხელშეკრულების გაფორმებიდან **არაუგვიანეს 9 თვე**- განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება; განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებიდან **არაუგვიანეს 3 თვე** - არანაკლებ 50% გადმოსაცემი ფართის შესაბამისი შენობების მშენებლობის ნებართვის მოპოვება; განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებიდან **არაუგვიანეს 11 თვე** - დარჩენილი გადასაცემი ფართის და პარკის ნებართვების მოპოვება; პირველი მშენებლობის ნებართვიდან **არაუგვიანეს 32 თვე** - გადასაცემი ფართის 50%-ის მშენებლობის დასრულება და ექსპლუატაციაში მიღება; პირველი ნებართვიდან **არაუგვიანეს 4 წელი** - დარჩენილი გადმოსაცემი ფართის შესაბამისი შენობების მშენებლობის დასრულება და ექსპლუატაციაში მიღება; პირველი ნებართვიდან **არაუგვიანეს 4 წელი და 3 თვე** - პარკის დასრულება; **არაუგვიანეს პარკის დასრულებიდან 2 თვე** - კომპანიამ პარკის ნაწილი უნდა დაარეგისტრიროს ცალკე საკადასტრო ერთეულად და გადმოსცეს მუნიციპალიტეტს.

#### **მომხრე-10**

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

**მოისმინეს:** ქ. თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩა N7/1-ში არსებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.627.01.502) პირდაპირი განკარგვის წესით ააიპ - საქართველოს ძალოსნობის ეროვნული ფედერაციისთვის (ს/ნ: 204892777) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე.

**მარიამ კვერნაძის მოხსენებით,** ააიპ - საქართველოს ძალოსნობის ეროვნულმა ფედერაციამ (ს/ნ: 204892777) წერილით მომართა ქ. თბილისის მერიას და ითხოვა ქ. თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქ. N7/1-ში (ს/კ: N01.17.14.003.627) მდებარე დარბაზის უსასყიდლო უზუფრუქტით გადაცემა, 50 წლით. წერილში ფედერაცია აღნიშნავს, რომ დედაქალაქში სარგებლობს მხოლოდ ორი სავარჯიშო დარბაზით, რომელთაგან ერთი

(მდებარე - ილია ჭავჭავაძის გამზ. N49ბ) ექვემდებარება დანგრევას. ფედერაცია იღებს ვალდებულებას, უძრავი ქონების გადაცემის შემთხვევაში განახორციელოს 100000 ლარის ოდენობის ინვესტიცია სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოებზე, გადაცემიდან სამი წლის განმავლობაში.

ქ. თბილისის მერიის კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახური არ არის დარბაზის აღნიშნული ფედერაციისთვის გადაცემის წინააღმდეგი, სპორტული ინფრასტრუქტურის განვითარების მიზნით.

საკითხთან დაკავშირებით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წარედგინა ისინი რაიონის გამგეობის წერილი, რომლის თანახმად, გამგეობა თანახმაა, ფედერაციის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, ბიუჯეტით გათვალისწინებული ასიგნებების ფარგლებში უზრუნველყოს უძრავი ქონების სარემონტო სამუშაოები, მოთხოვნილი ფართის ექსპლუატაციის შესაძლებლობის მდგომარეობამდე მისაყვანად. ამავე დროს, გამგეობაში წარდგენილი ძალოსნობის ფედერაციის წერილის თანახმად, ფედერაცია ითხოვს უძრავი ქონების გადაცემას მას შემდგომ, რაც გამგეობა უზრუნველყოფს მის გარემონტებას.

აღნიშნულ გარემოებასთან დაკავშირებით, სააგენტოს წერილით, ფედერაციას და გამგეობას ეცნობათ, რომ ფედერაციისთვის უძრავი ქონების უსასყიდლო უზუფრუქტით გადაცემის საკითხი განიხილებოდა მას შემდეგ რაც სარემონტო სამუშაოების ჩატარების საკითხი შეთანხმდებოდა გამგეობას და ფედერაციას შორის.

პასუხად სააგენტოს ეცნობა, რომ საქართველოს ძალოსნობის ეროვნულ ფედერაციასა და ისინი რაიონის გამგეობას შორის შედგა შეთანხმება შემდეგზე: ფედერაციისთვის უსასყიდლო უზუფრუქტით გადაცემის შემდგომ, ისინი რაიონის გამგეობა ბიუჯეტით გათვალისწინებული ასიგნებების ფარგლებში უზრუნველყოფს სარემონტო სამუშაოებს, მოთხოვნილი ფართის ექსპლუატაციის შესაძლებლობის მდგომარეობამდე მისაყვანად.

ქალაქ თბილისის მერიაში დამატებით წარმოდგენილი წერილით, ძალოსნობის ეროვნულმა ფედერაციამ მზადყოფნა გამოთქვა, გამგეობის მხრიდან გათვალისწინებული სარემონტო სამუშაოების გარდა, უძრავი ქონების გადაცემიდან სამი წლის განმავლობაში თავად განახორციელოს (პირადად ან მესამე პირთა მეშვეობით) არანაკლებ 100000 ლარის ოდენობის ინვესტიცია, რომელიც მიმართული იქნება გადაცემულ ფართში გათვალისწინებული სპორტული ობიექტის ფუნქციონირებისთვის საჭირო ინვენტარით ამ ფართის უზრუნველყოფისთვის ან/და უზუფრუქტით გადმოცემული უძრავი ქონების სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოებისთვის. წერილში აღინიშნა, რომ ინვესტიცია არ მოიცავს ისინი რაიონის გამგეობის მხრიდან განსახილველი სარემონტო სამუშაოების ხარჯებს.

განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს მოთხოვნილი უძრავი ქონების ფედერაციისთვის უსასყიდლო უზუფრუქტით გადაცემას, 50 წლის ვადით, ძალოსნობის სპორტული ობიექტის მოწყობის მიზნით, ინვესტიციის განხორციელების პირობით.

**მომხრე-10**

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

**მოისმინეს:** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ინდუსტრიულ ქალაქს“ (ს/ნ 404580191) შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმებულ „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-482-1-23724 ხელშეკრულებაზე“ დამატებების განხორციელების შესახებ შეთანხმების მოწონების თაობაზე.

**მარიამ კვერნაძის მოხსენებით,** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, 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“ (მასში 15.10.2019, 15.09.2020, 22.06.2021 და 20.07.2022 წლებში შესული ცვლილებების გათვალისწინებით), 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. პრივატიზებული ქონების საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა 23 323 170 ლარი.

ხელშეკრულებით მიცემულმა იკისრა რიგი ვალდებულებები, მათ შორის, პრივატიზებულ ქონებაზე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული კონცეფციისა და ხელშეკრულების დანართების შესაბამისი პროექტის განხორციელება, ასევე, არაუგვიანეს 2025 წლის 23 სექტემბრისა, საპრივატიზებო ქონებაზე არანაკლებ 8 000 000 (რვა მილიონი) აშშ დოლარის (ეკვივალენტი ლარში) ოდენობით ინვესტიციის განხორციელება, გრაფიკის შესაბამისად:

მიცემულის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, სააგენტოში წარმოდგენილია სს „თიბისი ბანკის“ მიერ 2019 წლის 22 ოქტომბერს გაცემული 2 376 080 ლარის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია.

მიცემულის მიერ 2022 წლის 23 სექტემბრის მდგომარეობით განსახორციელებელი ინვესტიციის განხორციელება დადასტურებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 21 ივნისის №23.889.993 განკარგულებით. 2023 წლის 23 სექტემბრის მდგომარეობით განსახორციელებელი ინვესტიციის (ჯამში არანაკლებ 3 000 000 აშშ დოლარი) განხორციელების თაობაზე კი მიცემულის 2023 წლის 14 დეკემბრის განცხადებით წარმოდგენილია შპს „ეკოვის ეი-თი-ეი ფინანსების“ აუდიტორული დასკვნა.

ხელშეკრულების 2.5 პუნქტის თანახმად: „აუქციონში გამარჯვებული პირი ვალდებულია, არაუგვიანეს 2023 წლის 31 დეკემბრისა, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესითა და შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანო(ებ)თან შეთანხმებით, დაასრულოს №01.11.17.008.031 საკადასტრო ერთეულით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე განთავსებული ადმინისტრაციული შენობის ნაწილისა და მისი მიმდებარე ღია სივრცეების მოწყობა და რეაბილიტაცია და ამავე ვადაში უზრუნველყოს სულ მცირე ხელშეკრულების დანართი №2-ით გათვალისწინებული №1, №4 და №5 სავალდებულო კატეგორიების განვითარება, ფუნქციონირების დაწყება და საზოგადოებისთვის ხელმისაწვდომობა. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მხარეები განმარტავენ, რომ სავალდებულო კატეგორი(ებ)ის განვითარება, ფუნქციონირების დაწყება და საზოგადოებისთვის ხელმისაწვდომობა შესაძლოა ასევე უზრუნველყოს აუქციონში გამარჯვებული პირის კონტრაქტორმა (აუქციონში გამარჯვებულ პირთან დაკავშირებული ან არადაკავშირებული, დამოუკიდებელი პირი), რომელიც აღნიშნულ ტერიტორიაზე აუქციონში გამარჯვებულ პირთან გაფორმებული შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე (იჯარის, ქირავნობის, სივრცით სარგებლობის ხელშეკრულება, საოპერაციო მართვის, მომსახურების გაწევის და/ან სხვა მსგავსი ტიპის ხელშეკრულება) ახდენს/ახორციელებს აქ ჩამოთვლილი მოქმედებებიდან რომელიმეს (ყველას ან ერთ-ერთს): (ა) აღნიშნული სივრცის განვითარება; და/ან (ბ) ფუნქციონირება; და/ან (გ) საზოგადოებისთვის ხელმისაწვდომობა. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, წინამდებარე პუნქტი არ გულისხმობს აუქციონში გამარჯვებული პირის ვალდებულებას, ამავე პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში და ტერიტორიაზე განავითაროს ხელშეკრულების დანართი №2-ით განსაზღვრული №1, №4 და №5 „სავალდებულო კატეგორიების“ „მინიმალური განვითარების კვადრატულობა“ სრულად. ამ მუხლის მიზნებისთვის, დაკავშირებული პირი გულისხმობს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მე-19 მუხლით გათვალისწინებულ დაკავშირებულ პირს.“

მომხსენებლის განმარტებით, 2023 წლის 12 დეკემბრის განცხადებით სააგენტოს მომართა მიცემულმა და ხელშეკრულების 2.5 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიზნით, მოითხოვა დამატებითი ვადის განსაზღვრა არაუგვიანეს 2024 წლის 01 ოქტომბრისა. ამავე კორექსონდენციით, მიცემულმა განაცხადა მზადყოფნა, აღნიშნული ვალდებულების დარღვევისათვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს გადახდის თაობაზე.

მიცემულის მიერ ხელშეკრულების 2.5 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ხელშეკრულების მე-9 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს ოდენობა შეადგენს 500 (ხუთასი) ლარს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ვალდებულების სრულად შესრულებამდე, მაგრამ ჯამში არანაკლებ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სრული საპრივატიზებო საფასურის 0.05%-ისა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, მომზადდა შეთანხმების პროექტი, რომლის თანახმად, ხელშეკრულების 2.5 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიზნით, მიცემულს განესაზღვრება დამატებითი ვადა არაუგვიანეს 2024 წლის 01 ოქტომბრისა. ამასთან, დამატებითი ვადის მოქმედება არ აჩერებს პირგასამტეხლოს დაკისრებას. ვალდებულების შესრულებამდე დაკისრებული პირგასამტეხლოს მიცემული გადაიხდის ყოველთვიურად - გასული თვის განმავლობაში დაკისრებული პირგასამტეხლოს ოდენობით. ხოლო პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში, დაკისრებული პირგასამტეხლოს ოდენობის თანხა გამოთხოვილი იქნება საბანკო გარანტიიდან.

მხარეები თანხმდებიან, რომ საბანკო გარანტიის შემცირების შემთხვევაში მისი სრულ ოდენობამდე შეუსვებლობის ან წარმოდგენილი შეთანხმებით გათვალისწინებულ დამატებით ვადაში ხელშეკრულების 2.5 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ, ყოველგვარი დამატებითი ვადის დაწესების გარეშე შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

**მომხრე-10**

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

**მოისმინეს:** „ქალაქ თბილისში, თენგიზ ჩანტლაძის ქუჩა N21ბ-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.10.041.028) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“.

**მარიამ კვერნაძის მოხსენებით,** ქალაქ თბილისში, თენგიზ ჩანტლაძის ქუჩა N21ბ-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.10.041.028) არსებული უძრავი ქონებიდან განსაზღვრული ფართები ჯამში 64,14 კვ.მ ფართი, საკუთრებაში გადაეცემა 2 პირს (2 ოჯახს) , რომლებიც ხანგრძლივი დროის განმავლობაში ფლობენ და სარგებლობენ აღნიშნული უძრავი ქონებით. კერძოდ: გიორგი მჭავანაძე (პ/ნ 60001126302) დაკავებული ფართი - 42.68 კვ.მ და ირაკლი დანელია (პ/ნ 29001016568) დაკავებული ფართი - 21.42 კვ.მ მსს-ს ცნობებით და ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეების ჩვენებით დგინდება, რომ ზემოაღნიშნული პირები 2007 წლიდან ნამდვილად ცხოვრობენ მითითებულ მისამართზე.

**მომხრე-10**

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

**მოისმინეს:** „ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლებაში, სახლი N91-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.25.008.012.01.001) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“

**მარიამ კვერნაძის მოხსენებით,** ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლებაში, სახლი N91-ში, პირველ სართულზე არსებული 36.21 კვ.მ ფართის ბინა N1-ი (საკადასტრო კოდი: N01.19.25.008.012.01.001) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე შორენა მეშველიანს (პ/ნ 62004021568), რომელიც მსს-ს ცნობით და ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეების ჩვენებით დასტურდება, რომ ოჯახთან ერთად მითითებულ მისამართზე ცხოვრობს 2000 წლიდან.

**მომხრე-10**

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

**მოისმინეს:** ქალაქ თბილისში, სოფელ ოქროყანაში, დავით გურამიშვილის ქუჩა N18-ში არსებული 91.22 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.003.062.01.500) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე.

**მარიამ კვერნაძის მოხსენებით,** ქალაქ თბილისში, სოფელ ოქროყანაში, დავით გურამიშვილის ქუჩა N18, სართული 2-ზე არსებული 91.22 კვ.მ უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.003.062.01.500) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე ია არეშიძეს (პ/ნ: 01017022428) მსს ცნობით და მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული ცნობით დგინდება, რომ მოქალაქე ია არეშიძე დაახლოებით 20 წელია (1990 წლიდან) ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე.

**მომხრე-10**

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



**მოისმინეს:** ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N44-ში არსებული 23.84 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.003.009.01.094) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე.

**მარიამ კვერნაძის მოხსენებით,** ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N44, სართული 0, ბინა N94-ში არსებული 23.84 კვ.მ უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.003.009.01.094) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადაეცემა მოქალაქე კესო კემულარიას (პ/ნ: 01024062416).

შსს-ს და მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული ცნობით დასტურდება, რომ მოქალაქე კესო კემულარია 2009 წლიდან ცხოვრობს აღნიშნულ მისამართზე.

**მომხრე-10**

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრთებმა დადებითად შეაფასეს და რეკომენდაცია გასცეს საკრებულოს განკარგულების პროექტის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.

სხდომა გამოცხადდა დასრულებულად.

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო

კომისიის თავმჯდომარე



ირაკლი ხელაძე.