

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ქონების მართვის და საფინანსო
საბიუჯეტო კომისიის სხდომის

ოქმი № 87

30 ივნისი 2020 წ.

ქ.თბილისი,თავისუფლების მოედანი №2

12:00 სთ

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრებიდან სხდომას ესწრებოდნენ:

კომისიის თავმჯდომარე - ოთარ გრიგოლია.

კომისიის წევრები: ირაკლი ზარქუა, ლევან დავითაშვილი, ლევან არველაძე, რამინა ბერაძე, დავით უთმელიძე, ლევან დარახველიძე, ვახტანგ შაქარიშვილი.

მოწვეული სტუმრები:

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო- თამარ მელიქიშვილი, მარიამ კვერნაძე

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის სხდომა უფლებამოსილია, რადგან სხდომას ესწრება კომისიის წევრთა უმრავლესობა.

სხდომას უძღვება ოთარ გრიგოლია.

სხდომის თავმჯდომარე მიესალმა დამსწრე საზოგადოებას და გააცნო დღის წესრიგი.

1. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ზურგოვანას“ (ს/კ 402027551) შორის 2019 წლის პირველ მაისს გაფორმებული „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის Nე-459-10-23267 ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული პირობის გაუქმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის შესახებ. (18.06.2020; N12-032017022-03)
2. „ქალაქ თბილისში, სოფელ ოქროყანაში, დავით გურამიშვილის ქუჩა, N1-ში (საკადასტრო კოდი N01.15.07.003.068) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის შესახებ (25.06.2020; N12-032017780-03)
3. „ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N25ზ-ში (საკადასტრო კოდი N01.11.17.005.006) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის შესახებ (23.06.2020; N12-03201757-03)
4. „ქალაქ თბილისში, გიორგი ბერიაშვილის ქუჩა N6-ში (საკადასტრო კოდი N01.19.19.004.033.01.003 და N01.19.19.004.033.01.053) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის შესახებ. (23.06.2020; N12-03201757-03)
5. „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მე-3 მასივის, მე-6 კვარტალის კორპუს N9-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.030.010.01.040) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის შესახებ. (23.06.2020; N12-03201757-03)
6. „ქ. თბილისში, მინდელის ქუჩა N5, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ცალკეული ფართების საბინაო - სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის შესახებ (25.06.2020; N12-03201773-03)

7. "ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, ზემო პლატოს II მიკრორაიონის, კორპუს N19-ში (ნაკვეთი N07/029, საკადასტრო კოდი: 01.19.20.007.029), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ზოგიერთი უძრავი ქონების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის შესახებ (25.06.2020; № 12-03201774-03)
8. „ქალაქ თბილისში, დიდი დიდმის დასახლება III მიკრორაიონის კორპუსი N27-ის მიმდებარედ არსებული 972 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.08.005.105) გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის შესახებ (11. 02. 2020; №12-032004248-03)
9. "ქალაქ თბილისში, მარჯანიშვილის ქ. №16, კორპუს 3-ში არსებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: №01.13.08.007.020.01.028) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის შესახებ (12.09.2019; N12-031925571-03)
10. ქალაქ თბილისში, სპორტის სასახლის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული 66 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.033.936) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „თ და კ რესტორნებისთვის“ (ს/ნ: 204909180) სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე (№12-032018193-03 29.06.2020)
11. ქალაქ თბილისში, ტაბიძის ქუჩა N9-ის მიმდებარედ არსებული 20 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.15.05.074.018) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „აუსგანგისთვის“ (ს/ვ: 405147498) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე (№12-032018193-03 29.06.2020)
12. ქალაქ თბილისის მთავრობასა და შპს „თბილისი პარკს“ (ს/ვ 404911789) შორის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმებულ „მთაწმინდის პარკის გრძელვადიანი იჯარის შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე (№12-032018176-03 29.06.2020)

დღის წესრიგი დამტკიცდა.

მოისმინეს: „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ზურგოვანას“ (ს/ვ 402027551) შორის 2019 წლის პირველ მაისს გაფორმებული „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის Nგ-459-10-23267 ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული პირობის გაუქმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის შესახებ.

მომხსენებელი- თამარ მელიქიშვილი

თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2019 წლის 19 აპრილის აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი NE-459-10-23267 ოქმისა და თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ზურგოვანას“ (ს/ნ: 402027551) შორის, 2019 წლის პირველ მაისს გაფორმებული „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის Nგ-459-10-23267“ ხელშეკრულების საფუძველზე, შპს „ზურგოვანას“ (ს/ნ: 402027551) საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩა მე-2 კვ. I კორპუსის მიმდებარედ 3013 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.706) .

აუქციონის შესაბამისად, შეძენილი ქონების საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა 785,855 ლარი.

მიწის ნაკვეთი გასხვისდა შეზღუდვით - „უძრავი ქონების სამშენებლო განვითარება განხორციელდეს მიმდინარე არეალზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში“.

შპს „ზურგოვანამ“ (ს/ნ: 402027551) მიმართა სააგენტოს და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე არსებული შეზღუდვის მოხსნა.

ურბანული განვითარების სამსახურის წერილის თანახმად, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით, მითითებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.17.14.003.706) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადაგენილების თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 6 წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვან საცხოვრებელ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

მითითებული მიწის ნაკვეთის ინდივიდუალურად სამშენებლო განვითარების შემთხვევაში, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისა და მისასვლელი გზების გაფართოების მიზნით, აუცილებელია საკადასტრო ერთეულის დასავლეთ ნაწილზე განხორციელდეს ზონის ცვლილება – საცხოვრებელი ზონა 6 შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1-ით; რაზედაც სამსახურში მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება – მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების მოთხოვნა 10.03.20 წლის #01200702950-67 განაცხადის საფუძველზე. შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევაში, სამსახურს შესაძლებლად მიაჩნია მითითებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება მოხდეს ინდივიდუალურად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე. ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ კი არ მოხდება აღნიშნული ზონის ცვლილება, მოქმედი ფუნქციური ზონით (სზ-6) სამშენებლო განვითარებისას, აუცილებელია 01.17.14.003.706 საკადასტრო ერთეულის დასავლეთ ნაწილი გამოყენებულ იქნას მისასვლელი გზის გაფართოების მიზნობრიობით.

სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს წერილის თანახმად, გამომდინარე იქიდან, რომ ექსპერტიზის ბიუროსათვის წინასწარ უცნობია ვალდებულების - „უმრავი ქონების სამშენებლო განვითარება განხორციელდეს მიმდინარე არეალზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში“ არსებობა დადებითად იმოქმედებდა თუ არა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის რეალიზაციაზე, ბიუროს მიერ გაცემულ №001646119 დასკვნაში დაფიქსირებულ ღირებულებაში არ გამოიწვევდა ცვლილებას, იმ შემთხვევაშიც თუ მოთხოვნილი იქნებოდა აღნიშნული პირობით შეფასება და მიწის ნაკვეთი შეფასდებოდა არსებული ფუნქციური ზონის (სზ-6) გათვალისწინებით. შესაბამისად, აუქციონზე დაფიქსირებულ ღირებულებაშიც ვერ მოახდენდა ცვლილებას ზემოთ აღნიშნული ფაქტორი.

წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, შპს „ზურგოვანას“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 01.17.14.003.706) თავისუფლდება პირობისაგან/შეზღუდვისაგან.

მომხრე-8

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრთა უმრავლესობამ დადებითი რეკომენდაცია მისცა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.

მოისმინეს: „ქალაქ თბილისში, სოფელ ოქროყანაში, დავით გურამიშვილის ქუჩა, N1-ში (საკადასტრო კოდი N01.15.07.003.068) მდებარე უმრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის შესახებ

მომხსენებელი- თამარ მელიქიშვილი

ორ მოქალაქეს ნინელი მებალიშვილს და ნანული ჯამალაშვილის სიმბოლურ ფასად გადაეცემათ საკუთრებაში 71,76 კვმ და 72,22 კვმ საცხოვრებელი ფართები. მოქალაქეები 15 წელია სარგებლობენ ამ ფართებით. წარმოდგენილია ცხოვრების ფაქტის დადასტურებასთან დაკავშირებით მთაწმინდის რაიონის გამგეობის წერილი და შსს გასაუბრების ოქმები.

მომხრე-8

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრთა უმრავლესობამ დადებითი რეკომენდაცია მისცა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.

მოისმინეს: „ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N25ზ-ში (საკადასტრო კოდი N01.11.17.005.006) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის შესახებ

მომხსენებელი- თამარ მელიქიშვილი.

„ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N25ზ-ში (საკადასტრო კოდი N01.11.17.005.006) მდებარე უძრავი ქონება საერთო ჯამში 393,79 კვმ საცხოვრებელი ფართი გადაეცემა 5 ოჯახს. ეს ოჯახები 2000- 2001 წლებიდან ცხოვრობენ აღნიშნულ ფართში. წარმოდგენილია შესაბამისი რაიონის გამგეობის შუამდგომლობა და შსს-ს გასაუბრების ოქმები ცხოვრების ფაქტთან დაკავშირებით.

კომისიის წევრებს ქონდათ შენიშვნა განკარგულების დანართით წარმოდგენილი პირებიდან დავით პაპავასა და თეონა არველაძესთან დაკავშირებით. არ არის წარმოდგენილი ინფორმაცია, აღნიშნული პირები ფლობენ თუ არა ალტერნატიულ ფართს. გამომდინარე აქედან ამ პირების საკითხი გადაიდო კომისიის მომდევნო სხდომისათვის.

კენჭისყრაზე დადგა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გატანა დავით პაპავას და თეონა არველაძის გამოკლებით.

მომხრე-8

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრთა უმრავლესობამ დადებითი რეკომენდაცია მისცა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გატანას წარმოდგენილი წინადადების გათვალისწინებით.

მოისმინეს: „ქალაქ თბილისში, გიორგი ბერიაშვილის ქუჩა N6-ში (საკადასტრო კოდი N01.19.19.004.033.01.003 და N01.19.19.004.033.01.053) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის შესახებ.

მომხსენებელი- თამარ მელიქიშვილი.

მოქალაქე გიორგი ბასილაიას და თამარ ხატიაშვილს რომლებიც დიდი ხნის განმავლობაში ცხოვრობენ გიორგი ბერიაშვილის ქუჩა N6-ში, სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაეცემათ საცხოვრებელი ფართები. გიორგი ბასილაიას 71,77 კვმ, ხოლო თამარ ხატიაშვილს 21,85 კვმ საცხოვრებელი ფართი. მოქალაქეებს სხვა ალტერნატიული ქონება საჯარო რეესტრის მონაცემით არ გააჩნიათ.

მომხრე-8

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრთა უმრავლესობამ დადებითი რეკომენდაცია მისცა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.

მოისმინეს: „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მე-3 მასივის, მე-6 კვარტალის კორპუს N9-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.030.010.01.040) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის შესახებ.

მომხსენებელი- თამარ მელიქიშვილი.

მოქალაქე ინგა ცაკაშვილს სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაეცემა, ვარკეთილის დასახლებაში, მე-3 მასივის, მე-6 კვარტალის კორპუს N9-ში მდებარე 21,03 კვმ საცხოვრებელი ფართი. მოქალაქეს სხვა ალტერნატიული ფართი არ გააჩნია. წარმოდგენილია შესაბამისი რაიონული გამგეობის წერილი და შსს გასაუბრების ოქმი.

მომხრე-8

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრთა უმრავლესობამ დადებითი რეკომენდაცია მისცა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.

მოისმინეს: „ქ. თბილისში, მინდელის ქუჩა N5, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ცალკეული ფართების საბინაო - სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის შესახებ.

მომხსენებელი- მარიამ კვერნაძე

თბილისის მუნიციპალიტეტის ვაკის რაიონის გამგეობის წერილებით, წარმოდგენილ იქნა ინფორმაცია იმასთან დაკავშირებით, რომ თბილისში, მინდელის ქუჩა N5-ში მდებარე შენობაში, საცხოვრებელი ფართები ფაქტობრივ მფლობელობაში აქვთ ყოფილი N626 კოოპერატივის წევრებს და ითხოვენ აღნიშნული ფართების დაკანონებას. ამავე წერილებით, გამგეობამ იშუამდგომლა თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს წინაშე ყოფილი N626 კოოპერატივის ოთხი წევრისათვის (ოთხი ოჯახისათვის): ანა სარიშვილის (პ.ნ: 01011049319), ნაირა მაყიშვილის (პ.ნ: 01011048700), გულიკო ტორაძისა (პ.ნ: 01021013721) და ციური მათიაშვილისათვის (პ.ნ: 01011049336) მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი ფართების პრივატიზების თაობაზე.

ყოფილი კოოპერატივების შესახებ საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მიერ სააგენტოსათვის მიწოდებული დოკუმენტაციისა და მონაცემთა ბაზის ანალიზის საფუძველზე დგინდება, რომ აღნიშნული პირები წარმოადგენდნენ ყოფილი N626 კოოპერატივის წევრებს, მათ მიერ სრულად გადახდილია საპაიო შენატანი, თუმცა მათთვის განკუთვნილი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა არ განხორციელებულა;

შინაგან საქმეთა სამინისტროს თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ვაკე-საბურთალოს სამმართველოს პოლიციის II განყოფილების წერილით დასტურდება, რომ აღნიშნული პირები მინდელის ქ. N5-ში არსებულ შენობაში ცხოვრობენ 1997 წლიდან. იგივე დასტურდება ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეთა ჩვენებებით; აღნიშნული პირები არ არიან რეგისტრირებულნი დევნილის სტატუსით;

წარმოდგენილი პროექტით სახელმწიფო საშინაო ვალზე უარის თქმის სანაცვლოდ, საკრებულოს განკარგულებაში მითითებული პირებს გადაეცემათ საცხოვრებელი ბინები საკუთრებაში.

მომხრე-8

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრთა უმრავლესობამ დადებითი რეკომენდაცია მისცა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.

მოისმინეს: „ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, ზემო პლატოს II მიკრორაიონის, კორპუს N19-ში (ნაკვეთი N07/029, საკადასტრო კოდი: 01.19.20.007.029), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ზოგიერთი უძრავი ქონების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის შესახებ.

მომხსენებელი- მარიამ კვერნაძე

სამგორის რაიონის გამგეობის წერილით, წარმოდგენილ იქნა ინფორმაცია იმასთან დაკავშირებით, რომ თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი, ზემო პლატო, მე-2 მ/რ, კორ. N19-ში მდებარე, საცხოვრებელი ფართები ფაქტობრივ მფლობელობაში აქვთ ყოფილი N635 კოოპერატივის წევრებს და ითხოვენ აღნიშნული ფართების დაკანონებას. ამავე წერილებით, გამგეობამ იზუამდგომლა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს წინაშე ყოფილი N635 კოოპერატივის ორი წევრისათვის (ორი ოჯახისთვის): გივი ალადაშვილისა (პ.ნ: 40001003451) და მაია ლიპარტელიანისათვის (პ.ნ: 53001003840) მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი ფართების პრივატიზების თაობაზე.

მოქალაქე გივი ალადაშვილი არის ყოფილი N635 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრის ჯონი დანდუროვის კანონისმიერი მემკვიდრის - მეუღლის (თეა მჭედლიძის) უფლებამონაცვლე. მაია ლიპარტელიანი არის ყოფილი N635 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრის, ნანა დარგუაშვილის უფლებამონაცვლე. აღსანიშნავია, რომ საქმეში არსებულ დოკუმენტაციაში ფიქსირდება N650 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრად, თუმცა საქმეში, ასევე, წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრთა მიერ დაფუძნებული ამხანაგობა „ვარკეთილი პლატოს“ 2016 წლის 11 იანვრის N1 ნოტარიულად დამოწმებული კრების ოქმი რომელშიც აღნიშნულია, რომ ნანა დარგუაშვილი იყო N650 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი, ხოლო 1991 წელს იგი გადაიყვანეს N635 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივში. აღნიშნულ ფაქტს ასევე ადასტურებს 2016 წლის 13 იანვრის ხელშეკრულება, სადაც აღნიშნულია, რომ მაია ლიპარტელიანს გადაეცა მოთხოვნის უფლება N635 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივში, ნანა დარგუაშვილის უფლების საფუძვლად კი მითითებულია მისი N650 კოოპერატივში გაწევრიანების შესახებ აღმასრულებელი კომიტეტის 1989 წლის 7 ივნისის გადაწყვეტილებაზე. ამდენად, მტკიცებულებითა ერთობლივად დგინდება, რომ ნანა დარგუაშვილს მოთხოვნის უფლება გააჩნდა N635 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივში, ხოლო აღნიშნული უფლება, წინამდებარე განკარგულების გამოცემის დროისათვის, გადაცემულ აქვს მაია ლიპარტელიანს.

შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ისანი-სამგორის სამმართველოს პოლიციის I განყოფილების წერილით დასტურდება, რომ აღნიშნული პირები თბილისში, ვარკეთილის ზემო პლატო, მე-2 მ/რ, კორ. N19-ში ცხოვრობენ 2002 წლიდან. იგივე დასტურდება ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეთა ჩვენებებით.

წარმოდგენილი პროექტით სახელმწიფო საშინაო ვალზე უარის თქმის სანაცვლოდ, განკარგულებაში მითითებულ პირებს საკუთრებაში გადაეცემათ საცხოვრებელი ბინები.

მომხრე-8

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრთა უმრავლესობამ დადებითი რეკომენდაცია მისცა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.

მოისმინეს: „ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება III მიკრორაიონის კორპუსი N27-ის მიმდებარედ არსებული 972 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.08.005.105) გაცვლის ფორმით პრივატიზების

საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის შესახებ

მომხსენებელი- მარიამ კვერნაძე

მოქალაქე მაია ნიკოლაძის წარმომადგენლმა მაია ჩიბურდანიძემ, განცხადებით მიმართა თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვა მაია ნიკოლაძის საკუთრებაში არსებული 1100 კვმ მიწის ნაკვეთის (საკ/კოდი 01.72.14.038.058) მონაცვლეობა. მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სოფ.დილომში. განცხადებაში აღნიშნულია, რომ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ მიედინება მდინარე მილიხევი, რომლის ადიდების დროს ტერიტორია იტბორება და სამშენებლოდ გამოუსადეგარია. მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 და სარეკრეაციო ზონა 2, ხოლო ახალი გენგეგმის მიხედვით მიწის ნაკვეთის დიდ ნაწილს დაედო საცხოვრებელი ზონა 3 და სარეკრეაციო ზონა 1. მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მუნიციპალიტეტის სარგებლობაში გადაცემის სანაცვლოდ, მოქალაქე ითხოვს დიდი დილმის დასახლება III მიკრორაიონის კორპუსი N27-ის მიმდებარედ არსებული 972 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.08.005.105) გადაცემას. სამხარაულის ექსპერტიზის ბიუროს დასკვნით საკ/კოდი 01.72.14.038.058 1100 კვმ მიწის ნაკვეთი შეფასდა 228698 ლარად, ხოლო საკადასტრო კოდი: 01.10.08.005.105-ით რეგისტრირებული 972 კვმ მიწის ნაკვეთი შეფასდა 288684 ლარად. მოქალაქე იხდის ფასთა შორის სხვაობას 58 000 ლარს.

მომხრე-8

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრთა უმრავლესობამ დადებითი რეკომენდაცია მისცა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.

მოისმინეს: “ქალაქ თბილისში, მარჯანიშვილის ქ. №16, კორპუს 3-ში არსებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: №01.13.08.007.020.01.028) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის შესახებ.

მომხსენებელი- მარიამ კვერნაძე

მოქალაქე გივი გაჩეჩილაძემ (პ/ნ: 01005007151) განცხადებით მიმართა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას საცხოვრებელი პრობლემის მოგვარების თხოვნით. განმცხადებელი აღნიშნავს, რომ მას შემდეგ რაც გადმოყვანილი იყო თბილისში კიევიდან, ბინით დაკმაყოფილების მიზნით აიყვანეს სათანადო აღრიცხვაზე. მარჯანიშვილის თეატრმა თბილისის მერიას ჩაურიცხა ბინების საფასური, უზნაძის ქ. №4-ში (მარჯანიშვილის 16) მშენებარე სახლში, საიდანაც ერთი სამოთახიანი ბინა მისთვის იყო განკუთვნილი. განმცხადებელი აღნიშნავს, რომ სამშენებლო ფირმა „ზევსი-777“-ის მიერ მარჯანიშვილის და უზნაძის ქუჩების გადაკვეთაზე საცხოვრებელი კორპუსების აშენების შემდგომ, პრობლემები შეექმნა ბინის ორდერთან დაკავშირებით. სასამართლო დავის შემდეგ დაუბრუნდა მას ერთოთახიანი ბინის ორდერი, რის გამოც ვერ გაიუმჯობესა საბინაო პირობები. ამას დამატა ის გარემოება, რომ დაზარალდა კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით - დაკარგა კომპანია „კავუნტექსში“ შეტანილი თანხა.

წარმოდგენილია ადრეულ წლებში თბილისის მერის სახელზე წარდგენილი შუამდგომლობა - კოტე მარჯანიშვილის სახელობის სახელმწიფო აკადემიური დრამატული თეატრის სამხატვრო ხელმძღვანელის წერილობითი მიმართვა. საკითხის დადებითად გადაწყვეტის წინააღმდეგი არ არის მერიის კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახური

განიხილება გივი გაჩეჩილაძისთვის მარჯანიშვილის ქ. №16, კორპუსი 3-ის მე-8 სართულზე არსებული 57.40 კვ.მ. ფართობის ბინა №28-ის (მშენებარე) (საკადასტრო კოდი: №01.13.08.007.020.01.028) სიმბოლურ ფასად 1 ლარად საკუთრებაში გადაცემის საკითხი.

მომხრე-8

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრთა უმრავლესობამ დადებითი რეკომენდაცია მისცა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.

მოისმინეს: ქალაქ თბილისში, სპორტის სასახლის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული 66 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.033.936) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „თ და კ რესტორნებისთვის“ (ს/ნ: 204909180) სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხის შთანხმების თაობაზე

მომხსენებელი- მარიამ კვერნაძე

შპს „თ და კ რესტორნებს“ პირდაპირი განკარგვით სარგებლობის უფლებით გადაეცემა სპორტის სასახლის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.033.024), ღია კაფის მოწყობის მიზნით. წლიური საიჯარო ქირაა 15840 ლარი. იჯარის მოქმედების ვადა 2025 წლის 29 იანვრამდე პერიოდი.

თ, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 15 840 (თხუთმეტი ათას რვაას ორმოცი) ლარით.

მომხრე-8

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრთა უმრავლესობამ დადებითი რეკომენდაცია მისცა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.

მოისმინეს: ქალაქ თბილისში, ტაბიძის ქუჩა N9-ის მიმდებარედ არსებული 20 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.15.05.074.018) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „აუსგანგისთვის“ (ს/კ: 405147498) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე

მომხსენებელი- მარიამ კვერნაძე

შპს „აუსგანგის“ პირდაპირი განკარგვით, სარგებლობით, იჯარის ფორმით გადაეცემა ტაბიძის ქუჩა N9-ის მიმდებარედ არსებული 20 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.074.018) იჯარით გადაცემა. ღია კაფეს მოსაწყობად. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, აღნიშნული პირის სარგებლობაშია ქალაქ თბილისში, გალაქტიონ ტაბიძის ქუჩა N9-ში მდებარე N01.15.05.074.001.01.521, N01.15.05.074.001.01.506 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უზრავი ქონება 2023 წლის 18 მარტამდე ვადით. იჯარის მოქმედების ვადაა 2023 წლის 18 მაისამდე პერიოდი, წლიური საიჯარო ქირაა 2900 ლარი.

მომხრე-8

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრთა უმრავლესობამ დადებითი რეკომენდაცია მისცა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.

მოისმინეს: ქალაქ თბილისის მთავრობასა და შპს „თბილისი პარკს“ (ს/კ 404911789) შორის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმებულ „მთაწმინდის პარკის გრძელვადიანი იჯარის შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე .

მომხსენებელი- მარიამ კვერნაძე

2012 წლის 27 მარტს ქ. თბილისის მთავრობას, წარმოდგენილი ქ. თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს და შპს „თბილისი პარკს“ შორის გაფორმდა „მთაწმინდის პარკის გრძელვადიანი იჯარის შესახებ“ ხელშეკრულება, რომლის საგანია მოიჯარისთვის 49 წლის ვადით მეიჯარის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით გადაცემა, მათზე მდგარი შენობებით და მათ ქვეშ არსებული საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურით. ხელშეკრულებაში 2012 წლის 1 მაისს და 2012 წლის 8 ნოემბერს შევიდა შესაბამისი ცვლილებები და დამატებები.

საიჯარო ქონებად განისაზღვრა: “საბაგირო გზისა და ქ. თბილისის მერიის მიერ 01.15.06.001.001 საკადასტრო კოდზე უზუფრუქტის უფლებით მიღებული ქონება.

ხელშეკრულების 7.1.3 „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მეიჯარემ იკისრა ვალდებულება, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საბაგირო გზის, ექსპლუატაციაში მიღება და საბოლოოდ მოიჯარისთვის გადაცემა უზრუნველყო არაუგვიანეს 2014 წლის 1 ივნისამდე.

ხელშეკრულების 1.2.3 ქვეპუნქტით განისაზღვრა, რომ ხელშეკრულებით თავდაპირველად განსაზღვრული საბაგირო გზის ქვედა სადგურის ან/და საბაგიროს გზის ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი საჭირო ბოძების ადგილმდებარეობის შეცვლის შემთხვევაში, მეიჯარე ვალდებულია დასახელებული საბაგირო გზის ქვედა სადგურის ან/და ბოძების ნაცვლად, საიჯარო ქონების სახით მოიჯარეს იჯარით გადასცეს ახლადამენებული სადგური ან/და დამონაწესებული ბოძები, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მათი ფუნქციონირების დაწყებისთანავე, საიჯარო ქირის ოდენობის შეუცვლელად.

ხელშეკრულების 3.1 პუნქტის შესაბამისად, ხელშეკრულების ფარგლებში საიჯარო ქირა შეადგენს 550 000 (ხუთას ორმოცდაათი ათასი) ლარს წლიურად. საიჯარო წლის ათვლა იწყება ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან, ხოლო საიჯარო ქირა გადახდილ უნდა იქნეს თანაბარწილად 6 (ექვსი) თვეში ერთხელ, არაუგვიანეს ყოველი ექვსთვიანი პერიოდის გასვლის უკანასკნელი დღისა, ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების გათვალისწინებით. ამასთან, ხელშეკრულების 4.1.4 ქვეპუნქტის თანახმად, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ფუნქციონირისა და საბაგირო გზის რეაბილიტაციის/რეკონსტრუქციის (ფუნქციონირების აღდგენა) მიზნით მოიჯარის მიერ განხორციელდება საიჯარო ქირის წინასწარი გადახდა ამავე პუნქტით გათვალისწინებული პირობებით. ხელშეკრულების 4.1.4 „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საბაგირო გზის ფუნქციონირების აღდგენასთან დაკავშირებით, მოიჯარემ უნდა უზრუნველყოს მეიჯარის მიერ საბაგირო გზის რეაბილიტაციის/რეკონსტრუქციისა და მასთან დაკავშირებული სამშენებლო სამუშაოების, ასევე მასთან დაკავშირებული ყველა სახის გადასახადის დაფინანსება მეიჯარის მიერ გაფორმებული კონტრაქტებისა და საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებულ ვადებში. დღეის მდგომარეობით, მოიჯარეს მეიჯარისთვის ხელშეკრულების ფარგლებში (წინასწარი) საიჯარო ქირის სახით გადახდილი აქვს 20,173,967.20 ლარი (9,081,849.08 ევროს ეკვივალენტი ლარში გადახდების განხორციელების დროისათვის იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გაცვლითი კურსით), აქედან, საბაგირო გზის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციისათვის - 8,986,945.35 ლარი (3,986,713.62 ევროს ეკვივალენტი ლარში გადახდების განხორციელების დროისათვის იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გაცვლითი კურსით).

თუმცა, დღეის მდგომარეობით, მეიჯარის მიერ არ არის შესრულებული იჯარის ხელშეკრულების 7.1.3 „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება, კერძოდ, ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში არ განხორციელებულა საბაგირო გზის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია, ექსპლუატაციაში მიღება და საბოლოოდ მოიჯარისთვის გადაცემა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების 7.1.3 „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის გამო, 2017 წლის 24 მაისს მოიჯარემ მიყენებული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს .პირველ სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას შპს „თბილისი პარკის“ სასარგებლოდ დაეკისროს ზიანის ანაზღაურება 2014 წლის 1 ივნისიდან, მიუღებელი შემოსავლის სახით (აღნიშნული თანხა 2017 წლის 31 მაისისთვის შეადგენდა 5 218 670 ლარს). სარჩელის ფარგლებში მოიჯარის მეორე სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს 2017 წლის ივნისიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე მეიჯარეს დაეკისროს ზიანის ანაზღაურება 5 435 ლარის ოდენობით, მხარეთა შორის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებამდე. აღნიშნულიდან გამომდინარეობს, რომ მოიჯარის მიერ სარჩელის ფარგლებში მოთხოვნილი თანხა 2020 წლის 23 ივნისის მდგომარეობით შეადგენს ჯამში 12 033 090 ლარს. ამასთან, ზემოაღნიშნული სარჩელის ფარგლებში ქალაქ თბილისის მერიის მიერ წარდგენილ იქნა შეგებებული სარჩელი, სასარჩელო მოთხოვნით - შპს „თბილისი პარკს“ მეიჯარის სასარგებლოდ დაეკისროს პირგასამტეხლოსა და ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სხვა გარკვეული თანხების გადახდა.

ზემოაღნიშნულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო კოლეგიის 2019 წლის 10 ივნისს სასამართლო გადაწყვეტილებით, არცერთი მხარის სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა. სასამართლოს მითითებით, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სასარჩელო მოთხოვნა ხანდაზმული იყო, ხოლო შპს „თბილისი პარკის“ სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნებოდა არაზუსტ მტკიცებულებებს. გადაწყვეტილება ორივე მხარის მიერ გასაჩივრდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოში, რაზეც დღეის მდგომარეობით მიმდინარეობს სასამართლო წარმოება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ზემოხსენებული სასამართლო დავის მორიგებით დასრულებისა და საბაგრო გზის პროექტის განხორციელების მიზნით, მეიჯარესა და მოიჯარეს შორის წარმოებული მოლაპარაკებების შედეგად, მხარეები შეთანხმდნენ, დადონ წინამდებარე განკარგულებით წარმოდგენილი შეთანხმება ხელშეკრულებაში დამატებებისა და ცვლილებების შეტანის თაობაზე, გარკვეული პირობებით.

საკითხთან დაკავშირებით კომისიის წევრების შეკითხვებზე მარიამ კვერნაძემ დაწვრილებით ისაუბრა შეთანხმების პირობებზე.

შეკითხვების ამოწურვის შენდეგ საკითხი დადგა კენჭისყრაზე.

მომხრე-8

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის წევრთა უმრავლესობამ დადებითი რეკომენდაცია მისცა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გატანას.

სხდომა გამოცხადდა დასრულებულად.

ქონების მართვის და საფინანსო საბიუჯეტო

კომისიის თავმჯდომარე



ოთარ გრიგოლია