ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 157

"11" აპრილი 2023 წ.

ქ. თბილისი

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ. 204460957) და ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარის“ (ს/კ. 205584820) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარის ქუჩა №12 (ს/კ. №01.10.18.005.046) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარის“ (ს/კ. 205584820) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 7 აპრილის №23.495.556 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარის“ (ს/კ. 205584820) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №1 (ს/კ. № 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. № 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ. №01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ. №01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა №2 (ს/კ. №01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. №45-47-49 (ს/კ. №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. №10, (ს/კ. №01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარის ქუჩა №12 (ს/კ. №01.10.18.005.046, ფართობი 668 კვ.მ) - არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.1-დან 3.1-მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;

გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს არსებული მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში მომზადებული საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასებით.

დ) ი.მ.ა „ვაშლიჯვარმა“ (ს/კ. 205584820) შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 64 256 (სამოცდაოთხი ათას ორას ორმოცდათექვსმეტი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ. 204460957), შპს ,,მარიჯანი (ს/კ. 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ. 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ. 212272869), შპს „დიღომი დისთრიქთ აფართმენთს“ (ს/კ. 204514926), ამხანაგობა „ახალი დიღომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ. 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

ე) ი.მ.ა „ვაშლიჯვარმა“ (ს/კ. 205584820) ამ პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

ვ) ამ პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

2. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 23.495.556
7 / აპრილი / 2023 წ.

შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და იბა „ვაშლიჯვარის“ (ს/ნ 205584820) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას (შემდგომში - კომისია) N19/01230402093-01, 09.02.2023; N19/0123040935-01, 09.02.2023; N19/01230093587-01, 09.01.2023; N19/01230102101-01, 10.01.2023; N19/01223412096-01, 07.12.2022 განცხადებებით მიმართეს შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ (ს/ნ 204460957) და ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარმა“ ს/კ 205584820) და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება.

კომისიამ 2023 წლის 6 აპრილის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები.

,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველმა კომისიამ“ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/ სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდაჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. კერძოდ, შემდეგ მისამართებზე:

ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ: N 01.10.13.015.112) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N20.1151.1427, 30.09.2020; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N 274, 1.10.2020;

ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ: N01.10.06.001.115) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N20.1147.1429, 30.09.2020; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N 275, 1.10.2020;

ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N20.1146.1430, 30.09.2020; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N 279, 1.10.2020;

ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N20.1150.1428, 30.09.2020; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N277, 1.10.2020;

ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N20.1144.1433, 30.09.2020; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N 278, 1.10.2020;

ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ: N01.10.13.015.114) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N21.1207.1365, 03.09.2021; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N 402, 7.09.2021;

ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ N 2 (ს/კ: N01.14.03.039.007) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N21.1099.1236, 5.08.2021; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება

N 361, 6.08.2021;

ამ ეტაპზე, ყველა აღნიშნულ ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები: როგორც ნებართვის აღების პროცედურები, ასევე, უშუალოდ სარემონტო/სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები.

იმისათვის, რომ შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფმა" ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე დაასრულოს დარჩენილი სამუშაოები (როგორც სარემონტო, ასევე სადემონტაჟო და სამშენებლო სამუშაოები) და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს ,,სიემსი"-სა (ს/კ 205292486) და შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფს" (ს/კ 204460957), შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფთან" აფელირებულ კომპანიებს (შპს ,,მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს ,,გეითვეი ჰოლდინგი" (ს/კ204531499), შპს ,,დაკიდებული ბაღები" (ს/კ 212272869), შპს ,,დიღომი დისთრიქთ აფართმენტს" (ს/კ204514926), იბა ამხანაგობა ,,ახალი დიღომი" (ს/კ 202389156)) შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის წედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (2020 წლის 29 იანვარი; 2020 წლის 20 ოქტომბერი - ცვლილების ხელშეკრულება. ასევე, გარკვეულ ობიექტებისათვის დამატებით გაფორმდა ახალი ხელშეკრულებაც 2021 წლის 14 ივნისს.

ხელშეკრულებების მიხედვით, შპს ,,სიემსი", მათ შორის შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად.

ამასთან, შპს ,,სიემსი"ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს, მათ შორის:

შესაბამისი ტენდერების ჩატარება და გამარჯვებულების გამოვლენა;

ტენდერის კლასიფიკაციები;

განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა;

ნომინაციები;

აღნიშნული ხელშეკრულებების საფუძველზე შპს ,,სიემსი"-მ მოამზადა ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა.

იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმართვა, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება.

კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართა შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა პაატა სვანიძემ და ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარის" (ს/კ 205584820) თავმჯდომარემ.

დაინტერესებული პირის საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარის ქუჩა N12 (ს/კ N01.10.18.005.046, ფართობი 668 კვ.მ).

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), რომლის ფარგლებშიც:

მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) –2.1

მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3

დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 2.1-დან 3.1 -მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების და ავტოსადგომების რაოდენობის მიმართ არსებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე;

გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს არსებული მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში მომზადებული საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასებით.

საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო

ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა (N009043922) რომლის მიხედვით, მისამართზე - ქ. თბილისი, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარის ქუჩა N12 (ს/კ N01.10.18.005.046, ფართობი 668 კვ.მ) მდებარე მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 28 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 134 936 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.7009) შეადგენს 364 449 ლარს.

იმ შემთხვევაში, თუ კომისია ი.ბ.ა „ვაშლივარის“ (ს/კ 205584820) საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუსრულებელი მშენებლობის ფინანსური მხარდაჭერა განახორციელოს 64 255 აშშ დოლარის ოდენობით.

აზრი გამოთქვეს კომისიის თავმჯდომარემ და წევრებმა, კერძოდ:

იმის გათვალისწინებით, რომ:

ა) შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო,

ბ) მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო,

გ) მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება,

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, მისამართზე - ქ. თბილისი, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარის ქუჩა N12 (ს/კ N01.10.18.005.046, ფართობი 668 კვ.მ) - მიმართებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები;

შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:

$$X = \frac{L}{K2}(K21 - K2)S$$

სადაც:

ა) X არის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა;

ბ) L არის 1კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი*;

გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;

დ) K21 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი;

ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი.

*მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, ამ ოქმის შესაბამისად, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის ,,ე.კ“ ქვეპუნქტის, ,,ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - ,,დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების'' 35-ე მუხლის საფუძველზე და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2023 წლის 6 აპრილის N5 სხდომის ოქმის გათვალისწინებით,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. შპს ,,ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ (ს/კ 204460957) და ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარს“ (ს/კ 205584820) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოზუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განაცხადისა (N19/01223412096-01, 07.12.2022; N19/01230093587-01, 09.01.2023; N19/01230102101-01, 10.01.2023; N19/01230402093-01, 09.02.2023; N19/0123040935-01, 09.02.2023) და დოკუმენტაციის ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარის ქუჩა N12 (ს/კ N01.10.18.005.046, ფართობი 668 კვ.მ) - მიმართებაში, განესაღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.1-დან 3.1-მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;

გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს არსებული მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში მომზადებული საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასებით.

დ) ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარმა“ ს/კ 205584820) შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 64 256 (სამოცდაოთხი ათას ორას ორმოცდათექვსმეტი) აშშ დოლარის გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს ,,მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დიღომი დისთრიქთ აფართმენთს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დიღომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად;

ე) ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარმა“ ს/კ 205584820) ამ პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

ვ) ამ პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

2. ამ განკარგულებით გათვალისწინებული საკითხი შესათანხმებლად წარედგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს კახაბერ გულედანს.

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე