შპს „საერთაშორისო საინვესტიციო ჯგუფი“

ს/კ: 405198806
მისამართი: ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი 15,
ელ-ფოსტა: info@viva.ge
ტელეფონი: 591 16 21 28

ქ. თბილისი

21 დეკემბერი, 2021 წელი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსს, ბატონ თეიმურაზ ბოლოთაშვილს

შპს „საერთაშორისო საინვესტიციო ჯგუფის“
დირექტორის, პაატა სალიას

გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

ბატონო თეიმურაზ,

გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.tbilisi.gov.ge/page/3268 2020 წლის 31 იანვრიდან 2020 წლის 28 თებერვლის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, N01.72.14.034.711; 01.72.14.034.238; 01.72.14.034.243 (ჯამური ფართობი 5616 კვ.მ) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირებისთვის საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის თაობაზე“ (შემდგომში - **ინტერესთა გამოხატვა**).

ზემოთ ხსენებულ **ინტერესთა გამოხატვაში** გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს „საერთაშორისო საინვესტიციო ჯგუფი“ (ს/კ: 405198806), რომლის საფუძველზეც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებსა და **კომპანიას** შორის გაფორმდა **სამმხრივი ხელშეკრულება** ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.034.711; 01.72.14.034.238; 01.72.14.034.243) ყოფილი საბინაო სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „საერთაშორისო საინვესტიციო ჯგუფისათვის“ (ს/კ: 405198806) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე (შემდგომში - **სამმხრივი ხელშეკრულება**). **სამმხრივი ხელშეკრულებით და ინტერესთა გამოხატვით**

გათვალისწინებული პირობების მიხედვით, კომპანიას მიწის ნაკვეთი გადაეცა შემდეგი კოეფიციენტით: კ2=4,6.

სამმხრივი ხელშეკრულების შესაბამისად, ყოფილი საბინაო სამშენებლო კოოპერატივების წევრები გაერთიანდნენ ამხანაგობაში და შექმნეს **ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „დიდი დიღომი 2021“**, ხოლო 2021 წლის 16 აპრილს **კომპანიასა** და ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „დიდი დიღომი 2021“-ს შორის გაფორმდა **შეთანხმება (ხელშეკრულება)** უძრავი ქონების ნასყიდობისა და სანაცვლოდ ფართების გადაცემის შესახებ (შემდგომში - **შეთანხმება (ხელშეკრულება)**) და მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ დაფიქსირდა **კომპანია.**

სამმხრივი ხელშეკრულების და **შეთანხმება (ხელშეკრულების)** შესაბამისად, ზემოთ ხსენებული მიწის ნაკვეთები გაერთიანდა ერთ მიწის ნაკვეთად (საკადასტრო კოდი: #01.72.14.055.214).

„სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონის მიღებამდე სახელმწიფო საშინაო ვალად, გარდა მე-11 მუხლის "ა" და "ბ" ქვეპუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებებისა, აღიარებულ იქნეს შემდეგი სავალო ვალდებულებები - კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულება. "საქართველოში კოოპერაციული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილი სახელმწიფო დავალიანების დაფარვის ხელშემწყობ ღონისძიებათა განხორციელების პროგრამის შესახებ" საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 12 ოქტომბრის #592 ბრძანებულებით მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის გათვალისწინებით, ქვეყანაში შექმნილი ეკონომიკური ვითარებიდან გამომდინარე, საქართველოში კოოპერაციული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილი სახელმწიფო დავალიანების დაფარვის ორგანიზებულად წარმართვის მიზნით დამტკიცდა საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 31 მარტის №221 განკარგულებით შექმნილი კომისიის მიერ შემუშავებული "საქართველოში კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილი სახელმწიფო დავალიანების დაფარვის ხელშემწყობ ღონისძიებათა განხორციელების პროგრამა". აღნიშნული ბრძანებულების მიხედვით, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებს უნდა გაეთვალისწინებინათ პროგრამის რეალიზაციისათვის საჭირო სახსრები ტერიტორიული ერთეულების შესაბამისი წლების ბიუჯეტების ფორმირებისას თავიანთ ტერიტორიაზე კოოპერაციული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებობით გამოწვეული დავალიანების დასაფარავად.

ამასთან, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის #419 განკარგულების თანახმად, სახელმწიფო საშინაო ვალის სახით არსებული, დედაქალაქში კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილი ვალდებულების საკითხის მოგვარების მიზნით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს ეთხოვა უზრუნველეყო კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთვის მიეწოდებინა იმ პირთა სია, რომელთაც ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ და „გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული გადაწყვეტილებების შემდგომ გადაეცემოდათ უძრავი ქონება.

„ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 12^2 პუნქტის მე-5 ქვეპუნქტის მიხედვით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებისთვის განკუთვნილი მოსაკრებელი გადაიხდევინება მშენებლობის ნებართვის გაცემისას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის #17-49 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სპეციალური

(ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის" მე-6 პუნქტის თანახმად, კოოპერატიული ბინათმშენებლობისთვის გამოყოფილ მიწის ნაკვეთებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისას მოსაკრებელი გადახდილად ჩაითვლება, თუ კოოპერატიული ბინათმშენებლობის ამხანაგობა უარს იტყვის კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების შესრულების მოთხოვნაზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ კომპანიის კუთვნილი მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: #01.72.14.055.214). წარმოადგენს ყოფილი საბინაო-კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის გადაცემულ ქონებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის #17-49 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის" მე-6 პუნქტის თანახმად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისთვის განკუთვნილი მოსაკრებელი გადახდილად ითვლება და კომპანია არ არის ვალდებული გადაიხადოს კ2 კოეფიციენტითვის გათვალისწინებული მოსაკრებელი.

პატივისცემით,

პაატა სალია (55 0190441, 01024034218 /ოსეთის ფედერაცია/) - დირექტორი

ხელმოწერა:

