საქართველოს მთავრობის განკარგულება

№1690 2015 წლის 3 აგვისტო ქ. თბილისი

„შპს „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „ეარფლეინ ტექნიკსისთვის“ აღნაგობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციის მოწონების თაობაზე

„საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მოწონებულ იქნეს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თანდართული ინფორმაცია შპს „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების“ საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის ტერიტორიაზე მდებარე 20 158 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №01.19.30.001.206) და ქ. თბილისში, თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის ტერიტორიაზე მდებარე 23 366 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №01.19.30.001.205) სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით, ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის თარიღიდან

24 თვის განმავლობაში, ყოველთვიური გადასახადის - 4 000 (ოთხი ათასი) ლარის (დღგ-ის გარეშე) სანაცვლოდ, ხოლო აღნიშნული 24 თვიანი ვადის ამოწურვის შემდეგ - ყოველთვიური გადასახადის 22 000 (ოცდაორი ათასი) ლარის (დღგ-ის გარეშე) სანაცვლოდ, შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან არა უმეტეს 49 (ორმოცდაცხრა) წლის ვადით, შპს „ეარფლეინ ტექნიკსისთვის“ გადაცემის შესახებ.

პრემიერ-მინისტრი **ირაკლი ღარიბაშვილი**

ინფორმაცია

შპს „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების“ საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის ტერიტორიაზე მდებარე 20158 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №01.19.30.001.206) და ქ. თბილისში, თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის ტერიტორიაზე მდებარე 23366 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №01.19.30.001.205) სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით, შპს „ეარფლეინ ტექნიკსისთვის“ გადაცემის შესახებ

2015 წლის 28 ივლისს შპს „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანებამ“ (ს.კ.: 404389693) №566 წერილით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალ სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“, საზოგადოების საკუთრებაში არსებული ქონების, შპს „ეარფლეინ ტექნიკსისთვის“ (ს.კ.: 404498192) აღნაგობის უფლებით გადაცემის შესახებ. შპს „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების“ მიერ სააგენტოს წარედგინა საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების 2015 წლის 28 ივლისის ხელმოწერილი თანხმობები და შპს "ეარფლეინ ტექნიკსის" მიერ 2015 წლის 27 ივლისის წერილი, რომელშიც შპს „ეარფლეინ ტექნიკსმა“ (ს.კ.: 404498192) გამოთქვა სურვილი, თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის ტერიტორიაზე ააშენოს საჰაერო ხომალდების ტექნიკური მომსახურების თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისი კომპლექსი და ინფრასტრუქტურა, რაც მოიცავს (I) საჰაერო ხომალდების ტექნიკური მომსახურების ცენტრს, (II) საჰაერო ხომალდების სამღებრო ანგარს, (III) საჰაერო ხომალდების სადგომს, (IV) სამიმოსვლო ბილიკსა და სხვა დამხმარე ინფრასტრუქტურას. საჰაერო ხომალდების ტექნიკური მომსახურების კომპლექსი უზრუნველყოფს დიდი და საშუალო ზომის საჰაერო ხომალდების ტექნიკურ მომსახურებას.

აღნიშნული პროექტის განხორციელების მიზნით, კომპანია ითხოვს, შპს „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების“ (ს.კ.: 404389693) საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის ტერიტორიაზე მდებარე 2 ერთეული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის აღნაგობის უფლებით გადაცემას, კერძოდ, **საჰაერო ხომალდების ტექნიკური მომსახურების ცენტრისა** და **საჰაერო ხომალდების სამღებრო ანგარის** ასაშენებლად ითხოვს 20158 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდით: №01.19.30.001.206), ხოლო 23366 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდით: №01.19.30.001.205), საჰაერო ხომალდების ტექნიკური მომსახურების ცენტრთან და სამღებრო ანგართან **საჰაერო ხომალდების სადგომისა** და **სამიმოსვლო ბილიკის** ასაშენებლად.

შპს „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების“ (ს.კ.: 404389693) 2015 წლის 28 ივლისის №566 წერილში ასევე აღნიშნულია, რომ საზოგადოებას მიზანშეწონილად მიაჩნია, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების აღნაგობის უფლებით გადაცემა განხორციელდეს აუქციონის მოწყობის გარეშე, პირდაპირი წესით, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

1. **აღნაგობის უფლების საზღაური**
    - ორივე მიწის ნაკვეთის გადაცემა განხორციელდეს სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით, ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის თარიღიდან 24 თვის განმავლობაში ყოველთვიური გადასახადის - 4 000 ლარის (დღგ-ს გარეშე) სანაცვლოდ; ხოლო აღნიშნული 24 თვიანი ვადის ამოწურვის შემდეგ - ყოველთვიური გადასახადის 22 000 ლარის (დღგ-ს გარეშე) სანაცვლოდ.

2. **აღნაგობის უფლებით გადაცემის წესი და ვადა**
   - მიწის ნაკვეთ(ებ)ის აღნაგობის უფლებით გადაცემა განხორციელდეს აუქციონის მოწყობის გარეშე, პირდაპირი წესით;

   - მიწის ნაკვეთ(ებ)ის აღნაგობის უფლებით გადაცემის ვადა განისაზღვროს არაუმეტეს 49 წლით.

3. **საჰაერო ხომალდების ტექნიკური მომსახურების კომპლექსის შესაძლებლობები და მომსახურების სახეები**
   - შპს „ეარფლეინ ტექნიკსმა" უნდა უზრუნველყოს საჰაერო ხომალდების სრული ტექნიკური მომსახურება, მათ შორის რეგულარული ტექნიკური შემოწმება და კომპლექსური ტექნიკური შემოწმება. ტექნიკური მომსახურების ცენტრს უნდა შეეძლოს ერთდროულად სამი საშუალო (Narrow body) ან ერთი დიდი (Wide body) ზომის საჰაერო ხომალდის მომსახურება; ხოლო სამღებრო ანგარს უნდა შეეძლოს ნებისმიერი ზომის ერთი საჰაერო ხომალდის მომსახურება.

   - ტექნიკური მომსახურების კომპლექსმა სულ მცირე უნდა უზრუნველყოს შემდეგი მომსახურებების გაწევა:
     - საჰაერო ხომალდების A Check;
     - საჰაერო ხომალდების B Check;
     - საჰაერო ხომალდების C Check;
     - საჰაერო ხომალდების D Check;
     - საჰაერო ხომალდის გარედან საღებავის მოშორება შეღებვის წინ (Aircraft stripping and disposal);
     - საჰაერო ხომალდის შეღებვა (Aircraft Painting services).

4. **ტექნიკური მომსახურების კომპლექსის სერტიფიცირება და ექსპლუატაციის მოთხოვნები**
   - ტექნიკური მომსახურების კომპლექსი უნდა:
     - აშენდეს სათანადო რეგულაციებისა და ხარიხის უმაღლესი საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად;
     - უნდა იყოს სერტიფიცირებული სსიპ სამოქალაქო ავიაციის სააგენტოს მიერ, ევროპის საავიაციო უსაფრთხოების სააგენტოს (EASA) სტანდარტების შესაბამისად.
     - იყოს აღჭურვილი თანამედროვე ტექნოლოგიებით, უმაღლესი დონის მოწყობილობებით, რომელიც ამავდროულად უნდა შეესაბამებოდეს ინდუსტრიაში არსებულ საუკეთესო პრაქტიკასა და საერთაშორისო სტანდარტებს.

   - შპს „ეარფლეინ ტექნიკსმა" უნდა:
     - ექსპლუატაცია განახორციელოს საერთაშორისო და ინდუსტრიაში არსებული უმაღლესი სტანდარტების შესაბამისად;
     - დაასაქმოს და მართოს კვალიფიციური, გამოცდილი და მიზანდასახული კადრები საუკეთესო პრაქტიკისა და საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.
     - იზრუნოს ადგილობრივი მომსახურე პერსონალის მუდმივ ტრეინინგსა და განვითარებაზე, და უზრუნველყოს, რომ ოპერირების დაწყებიდან მინიმუმ 3 წელიწადში დასაქმებულთა, მათ შორის საშუალო და მაღალი მენეჯმენტის არანაკლებ 50% იყოს საქართველოს მოქალაქე.

5. ინვესტიცია და მშენებლობის ვადები
შპს „ეარფლეინ ტექნიკსმა“ უნდა დააკმაყოფილოს შემდეგი საინვესტიციო და სამშენებლო მოთხოვნები:

- **პროექტის მინიმალური ინვესტიცია** – არანაკლებ 15.000.000,00 (თხუთმეტი მილიონი) აშშ დოლარი;

- **მშენებლობის მაქსიმალური პერიოდი:**
  - საჰაერო ხომალდების ტექნიკური მომსახურების ცენტრის, სამიმოსვლო ბილიკისა და ბაქანის მშენებლობისთვის - საჯარო რეესტრში ხელშეკრულების რეგისტრაციიდან არაუმეტეს 24 თვე;
  - საჰაერო ხომალდების სამღებრო ანგარის მშენებლობისთვის - საჯარო რეესტში ხელშეკრულების რეგისტრაციიდან არაუმეტეს 36 თვე;

- **ოპერირების დაწყების მაქსიმალური ვადა** – შესაბამისი შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღებიდან არაუმეტეს 6 თვე.

6. **საბანკო გარანტია**
შპს „ეარფლეინ ტექნიკსმა“ უნდა წარმოადგინოს საბანკო გარანტია არანაკლებ 150.000,00 (ასორმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარზე, რომელიც ძალაში უნდა იყოს ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან არანაკლებ 43 (ორმოცდასამმი) თვის განმავლობაში.

დღეის მდგომარეობით, თბილისის საერთაშორისო აეროპორტში არ არსებობს საჰაერო ხომალდების თანამედროვე ტექნიკური მომსახურების კომპლექსი, სადაც განხორციელდება საჰაერო ხომალდის ტექნიკური მომსახურება. აღნიშნული კომპლექსის აშენება მნიშვნელოვნად წარმოაჩენს საქართველოს რეგიონის საავიაციო ბაზარზე და ხელს შეუწყობს დარგის განვითარებას და დადებითად აისახება სააეროპორტო ბიზნესის მოთამაშეებზე.

იმის გათვალისწინებით, რომ პროექტი თავისი მაშტაბურობიდან გამომდინარე მნიშვნელოვან წვლილს შეიტანს არა მხოლოდ აეროპორტის, არამედ მთლიანად ქვეყნის ეკონომიკურ განვითარებაში, სსიპ “სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს” მიზანშეწონილად მიაჩნია, აღნიშნული პროექტის განხორციელების ხელშეწყობის მიზნით, გასცეს თანხმობა, შპს “საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების” (ს.კ.: 404389693) საკუთრებაში არსებული ქონების აღნაგობის უფლებით გადაცემის შესახებ.

აქვე აღსანიშნავია, რომ განკარგულების პროექტით გათვალისწინებულ, აღნაგობის უფლებით გადასაცემ უძრავი ქონებაზე (ს/კ №01.19.30.001.206 და №01.19.30.001.205) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია იჯარის უფლება შპს „ტავ ურბან საქართველოს“ სასარგებლოდ (აღნიშნული მიწის ნაკვეთები რეგისტრირებულია რამდენიმე მიწის ნაკვეთის გაერთიანების შედეგად, რომელთა ნაწილზეც ფიქსირდებოდა მითითებული იჯარა). აღნიშნულთან მიმართებით, წინამდებარე ინფორმაციის მოწონებისა და განკარგულების გამოცემის შემდეგ, შპს „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანება“ უზრუნველყოფს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელებას, გადასაცემი მიწის ნაკვეთზე იჯარის უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და ქონების მის მფლობელობაში დაბრუნების მიზნით. შესაბამისად, შპს „ეარფლეინ ტექნიკსის“ -თან შესაბამისი აღნაგობის

ხელშეკრულების გაფორმების დღისთვის, გადასაცემი უძრავი ქონება თავისუფალი იქნება მასზე რეგისტრირებული იჯარის უფლებისგან.
აქვე აღსანიშნავია, რომ ამავე უძრავ ქონებებზე ასევე ფიქსირდება სერვიტუტის უფლება აეროპორტის ტერიტორიაზე განთავსებულ სხვის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან მისასვლელ გზებზე, საინჟინრო კომუნიკაციებსა და შუქტექნიკური საშუალებების გასხვისების ზოლზე, თუმცა აღნიშნული შეზღუდვა არ წარმოადგენს ქონების აღნაგობის უფლებით გაცემის ხელშემშლელ გარემოებას.