მინისტრის ბინაში რეგისტრირებული კომპანია სახელმწიფოს მილიონზე მეტი ვალით

ავტორი: სულხან სალაძე
პროექტის კოორდინატორი
საქართველოს ახალგაზრდა იურისტთა ასოციაცია

1. კომპანიის დაფუძნება და წილები

2005 წლის 7 თებერვალს, გიორგი კერესელიძემ, დავით მენაბმდემ, მიხეილ გიორგაძემ, კახი კანდელაკმა და ალექსანდრე ბითაძემ, შპს „ინთერნეიშენალ ივენთს"-ი დააფუძნეს. კომპანიაში თითოეული პარტნიორის წილი 20% განისაზღვრა, ხოლო მთელი საწესდებო კაპიტალი 2000 ლარს შეადგენდა.[1]

2007 წლის 24 აპრილს, შპს ინთერნეიშენალ ივენთსმა შეიცვალა სარეგისტრაციო მისამართი და ქ. თბილისში, გაბაშვილის ქ. #1-ში დარეგისტრირდა. აღნიშნული მისამართზე არსებული უძრავი ქონება კომპანიის 20% წილის მესაკუთრე მიხეილ გიორგაძის საკუთრებას წარმოდგენდა.[2]

2007 წლის 17 ოქტომბერს, კომპანიის 20%-ანი წლის მესაკუთრე ალექსანდრე ბითაძემ, 15% გიორგი კერესელიძეს, ხოლო 5% კომპანიის ახალ მეწილე გაიოზ კანდელაკს მიჰყიდა.[3] შესაბამისად, შპს ინთერნეიშენალ ივენთსში, კომპანიის წილები შემდეგი სახით გადანაწილდა:

- გიორგი კერესელიძე - 35%
- დავით მენაბმდე - 20%
- მიხეილ გიორგაძე - 20%
- კახი კანდელაკი - 20%
- გაიოზ კანდელაკი - 5%

2. თბილისის საკონცერტო დარბაზის 49 წლიანი იჯარით მიღება

ალექსანდრე ბითაძის მიერ კომპანიაში არსებული წილის გასხვისებამდე მცირე ხნით ადრე. კერძოდ, 2007 წლის 27 ივლისს, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და შპს ინთერნეიშენალ ივენთს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება - შპს „თბილიის სახელმწიფო საკონცერტო დარბაზის" სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100%-ანი წილის მართვის

[1] შპს ინტერნეიშენალ ივენთსის 2005 წლის 27 იანვრის სხდომის ოქმი #1, კომპანიის წესდება - 2005 წლის 7 თებერვლის მდგომარეობით. ელექტრონულად ხელმისაწვდომია www.reestri.gov.ge ;
[2] 2007 წლის 24 აპრილის სანოტარო აქტი #1-5892. ელექტრონულად ხელმისაწვდომია - www.reestri.gov.ge;
[3] საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის 2007 წლის 17 ოქტომბრის #12770/002-2/4-4320 ბრძანება. ელექტრონულად ხელმისაწვდომია www.reestri.gov.ge;

უფლების გადაცემის თაობაზე.[4] აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად, ინთერნეიშენალ ივენთსმა, შპს „თბილიის სახელმწიფო საკონცერტო დარბაზის“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100%-ანი წილი, 49 წლით მიიღო.

3. იჯარის ძირითადი პირობები

შპს ინთერნეიშენალ ივენთსმა, შპს „თბილიის სახელმწიფო საკონცერტო დარბაზის“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100%-ანი წილი, 49 წლით შემდეგი პირობით მიიღო

- 2008 წლის 1 ოქტომბრამდე 5,000,000 აშშ დოლარის ინვესტიციის განხორციელება;
- 2008 წლის 1 ოქტომბრიდან: წელიწადში არანაკლებ 100 ადგილობრივი და 5 საერთაშორისო ღონისძიების მოწყობა;
- ხელშეკრულების გაფორმებიდან პირველი 5 წლის განმავლობაში, ყოველწლიურად, მართვის საზღაურის - 100,020 ლარის გადახდა;
- მომდევნო 5 წლის განმავლობაში, იგივე მიზნებისათვის ყოველწლიურად 150,020 ლარის გადახდა;
- ხელშეკრულების გაფორმებიდან 10 წლის შემდეგ, ყოველწლიურად 250,020 ლარის გადახდა.[5]

4. იჯარის რეალური ფასი

ხელშეკრულების გაფორმების დროისათვის, შპს „თბილიის სახელმწიფო საკონცერტო დარბაზის“ საწესდებო კაპიტალი 1,897,500 ლარს შეადგენდა და უძრავი ქონების მთელი ფართი, რომელიც ინტერნეიშენალ ივენთსის მართვაში გადადიოდა 15,189 კვ.მ. უძრავი ქონებას და მასზე დამაგრებული 10,582 კვ.მ მიწას შეადგენდა.[6] შესაბამისად, ჯამურად კომპანიისათვის გადაცემული უძრავი ქონება 25,771 კვ.მ იყო.

ინთერნეიშენალ ივენთსმა, 2007 წლის 27 ივლისიდან 2012 წლის 27 ივლისის ჩათვლით, საკონცერტო დარბაზის 25,771 კვ.მ. ქონებიდან 1 კვ.მ. წლის განმავლობაში 3,88 ლარად მიიღო.

იგივე 1 კვ.მ. 2012 წლის 28 ივლისიდან 2017 წლის 27 ივლისის ჩათვლით 5,82 ლარად. ხოლო, 2017 წლიდან 2054 წლის 27 ივლისის ჩათვლით კი 9,70 ლარად.

აღნიშნული ციფრები კიდევ უფრო შემცირდება თუკი 1 კვ.მ. ქონებით სარგებლობის ღირებულებას 1 დღეზე გადავიანგარიშებთ. შესაბამისად, შპს ინთერნეიშენალ ივენთს 2007 წლის

---

[4] 2007 წლის 27 ივლისის ხელშეკრულება - შპს „თბილისის სახელმწიფო საკონცერტო დარბაზის“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100%-ანი წილის მართვის უფლების გადაცემის თაობაზე. მხარეები: საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო და შპს ინთერნეიშენალ ივენთსი;

[5] 2007 წლის 27 ივლისის ხელშეკრულება - შპს „თბილისის სახელმწიფო საკონცერტო დარბაზის“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100%-ანი წილის მართვის უფლების გადაცემის თაობაზე. მხარეები: საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო და შპს ინთერნეიშენალ ივენთსი;

[6] საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2007 წლის 26 მარტის 1-1/496 ბრძანებით დამტკიცებული საკონკურსო განცხადი;

27 ივლისიდან 2012 წლის 27 ივლისის ჩათვლით, საკონცერტო დარბაზის 1 კვ.მ. სარგებლობის ქირა დღეში 1,06 თეთრი უჯდებოდა. 2012 წლის 28 ივლისიდან 2017 წლის 27 ივლისის ჩათვლით 1,59 თეთრი. ხოლო, 2017 წლიდან 2054 წლის 27 ივლისის ჩათვლით 1 კვ.მ. ქონების სარგებლობისათვის დღეში 2,65 თეთრის გადახდა მოუწევს.

5. გადავადებული ვალდებულებები

როგორც ზემოთ აღინიშნა უკვე, შპს ინტერნეიშენალ ივენთსმა, ხელშეკრულებით აიღო ვალდებულება, რომ 2008 წლის 1 ოქტომბრამდე თბილისის საკონცერტო დარბაზში 5,000,000 აშშ დოლარის ინვესტიციის განეხორციელებინა. თუმცა, 2008 წლის 10 ოქტომბერს გამოცემული იქნა საქართველოს მთავრობის განკარგულება და ინტერნეიშენალ ივენთსს საპატიოდ ჩაეთვალა 2008 წლის 20 ოქტომბრამდე გადასახდელი მართვის საზღაურის გადაუხდელობა. ამავე განკარგულებით, კომპანიას 2009 წლის 15 იანვრამდე გადაუვადდა საკონცერტო დარბაზის მოსაწყობად საჭირო არანაკლებ 5,000,000 აშშ დოლარის ინვესტიციის და წელიწადში 100 ადგილობრივი და 5 საერთაშორისო ღონისძიების განხორციელების ვალდებულება.[7]

6. არასრულად განხორციელებული ინვესტიცია და დაგვიანებით გახსნილი საკონცერტო დარბაზი

წინამდებარე კვლევაზე მუშაობის დროს საიმ მოიპოვა დოკუმენტი, რომლითაც დასტურდება, რომ შპს ინტერნეიშენალ ივენთსმა, თბილისის საკონცერტო დარბაზში სრულად არ განახორციელა 5,000,000 აშშ დოლარის ინვესტიცია. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ და სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ, ვალდებულების შეუსრულებლობის შესახებ მინიმუმ ორჯერ აცნობა ინტერნეიშენალ ივენთს და მოსთხოვა:

- ხელშეკრულებით ნაკისრი საინვესტიციო ვალდებულების სრულად შეუსრულებლობის გამო დაკისრებული 189,750 ლარის გადახდა;
- საკონცერტო დარბაზის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში გაუხსნელობის ფაქტზე დაკისრებული 8740 აშშ დოლარის პირგასამტეხლოს გადახდა.[8]

7. გადასახდელი მართვის საზღაური

ხელშეკრულების თანახმად, შპს ინტერნეიშენალ ივენთსმა აიღო ვალდებულება, რომ ხელშეკრულების გაფორმებიდან პირველი 5 წლის განმავლობაში, გადაეხადა მართვის მართვის საზღაურის, ყოველწლიურად, - 100,020 ლარის ოდენობით. მომდევნო 5 წლის განმავლობაში კი ყოველწლიურად 150,020 ლარი.

საიას ხელთ არსებული ოფიციალური ინფორმაციის თანახმად, ინტერნეიშენალ ივენთსს სახელმწიფოს წინაშე არ გადაუხდია მართვის საზღაური 2011 წლიდან მოყოლებული დღმდე.[9]

---

[7] საქართველოს მთავრობის 2008 წლის 10 ოქტომბრის #663 განკარგულება;

[8] საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2010 წლის 2 თებერვლის #20/6362/6-9 და სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 29 ნოემბრის #4/37261 კორესპონდენციები;

[9] სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 17 ნოემბრის #14/59339 კორესპონდენცია;

ამდენად, მართვის საზღაურის ნაწილში, ინთერნეიშენალ ივენთსის ვალი სახელმწიფოს წინაშე არანაკლებ 700,100 ლარს შეადგენს.

შესაბამისად, შეგვიძლია ვივარაუდოთ, რომ ხელშეკრულების გაგრძელების შემთხევაში კომპანმია არ/ვერ გადაიხდის მართვის საზღაურს 250,020 ლარის ოდენობით, რომელიც ხელშეკრულების გაფორმებიდან 10 წლის შემდეგ ყოველწლიურად უნდა გადაიხადოს.

ზემოთ აღნიშნული მართვის საზღაურის გადაუხდეულობის გამო, კომპანიას ერიცხება ასევე პირგასამტეხლო, რომელიც 2011 წლიდან დღემდე დაახლოებით 328,663 ლარს შეადგენს.

მთლიანობაში, კომპანიის ვალი სახელმწიფოს წინაშე მინიმუმ 1,028,763 ლარს შეადგენს, რაც მოიცავს როგორც მართვის საზღაურის, ისე მართვის საზღაურის პირგასამტეხლოს.

8. სხვა ვალები

გადაუხდელი მართვის საზღაური და მასთან დაკავშირებული პირგასამტეხლო არ არის ერთდაერთი დავალინება, რომელიც შპს ინტერნეიშენალ ივენთსს სახელმწიფოს წინაშე აქვს გადასახდელი. დავალიანების რიცხვშია ასევე კომპანიის შემდეგი ვალდებულებები:

დარბაზის დაგვიანებით გახსნა	8740 აშშ დოლარი (დაახლოებით 21,850 ლარი)
არასრული ინვესტიცია	189,750 ლარი
ანგარიშის წარუდგენლობა	16,362 ლარი
სულ	227,962

9. ჩაუტარებელი ღონისძიებები

ხელშეკრულების თანხმად, 2009 წლის 15 იანვრიდან, კომპანიას დაეკისრა ვალდებულება წელიწადში არანაკლებ 100 ადგილობრივი და 5 საერთაშორისო ღონისძიების მოწყობის თაობაზე. საიას დაინტერსდა თუ როგორ ასრულებს აღნიშნულ ვალდებულებას ინტერნეიშენალ ივენთსი და სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან ყველა ის ანგარიში გამოითხოვა რომლის წარდგენის ვალდებულებაც კომპანის ხელშეკრულებით აქვს ნაკისრი. როგორც სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ მოწოდებული ოფიციალური დოკუმენტიდან ირკვევა, შპს ინტერნეიშენალ ივენთსი არც აღნიშნულ ვალდებულებას ასრულებას.

სააგენტოს მიერ წარმოდგენილ ინფორმაციაში, კომპანიის მიერ მხოლოდ 2016 წლის 15 ივლისით დათარიღებული წერილი მოხვდა, რომელიც 2016 წლის 15 იაინვრიდან ექვსი თვის განმავლობაში ჩატარებულ ღონისძიებებს ეხება.[10] აღნიშნულ პერიოდში თბილისის საკონცერტო დარბაზის დიდ სცენაზე სულ 49 ღონისძიება ჩატარდა დაქირავებული დღეების რაოდენობის მიხედვით (მათ შორის 23 შემთხვევაში დარბაზი პროექტ „იქს ფაქტორის“ ფარგლებში იქირავეს). ხოლო, ამავე შენობაში არსებული ივენთ-ჰოლში 23-ჯერ. ღონისძიებების უმეტესობა, რომელიც

[10] სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 17 ნოემბრის #14/59339 კორესპონდენცია;

საანგარიშო პერიოდში იყო გამართული კერძო პირების მიერ დარბაზის დაქირავებით ჩატარდა და არა თავად საკონცერტო დარბაზის მმართველი კომპანიის მიერ.

ხელშეკრულების მიხედვით, თითოეულ ჩაუტარებელ ღონისძიებზე კომპანიამ სახელმწიფოს 1000 აშშ დოლარი უნდა გადაუხადოს, ხოლო საერთაშაშორისო ღონისძიების შემთხვევაში ეს თანხა 5000 აშშ დოლარს შეადგენს. საიასთვის უცნობი დარჩა, თუ რამდენს შეადგენს ამ ნაწილში კომპანიის ვალი სახელმწიფოს წინაშე.

მიუხედავად ზემოთ აღნიშნულისა შეიძლება ითქვას, რომ საჯარიმო სანქციები არაპროპორციულად დაბალია. კვლევაზე მუშაობის დროს საიას ჰქონდა მცდელობა წერილობით მიეღო ინფორმაცია საკონცერტო დარბაზის თითოეული სცენის ღირებულების შესახებ. საბოლოო ინფორმაციის მიღება მხოლოდ სატელეფონო კომუნიკაციის შემდეგ მოხერხდა, რომლის თანახმადაც, თბილისის საკონცერტო დარბაზის დიდი სცენის ერთი დღით მხოლოდ დაქირავება (დღგ-ს ჩათვლით) 15,000 ლარს შეადგენს, ხოლო ივენთ-ჰოლის 6,000 ლარს. ეს ციფრები იზრდება იმის მიხედვით, თუ როგორი სცენა და მომსახურება სურს დარბაზის დამქირავებელს.

ზემოთ მოყვანილი ღონისძიებების რაოდენობა და ღირებულება მოწმობს, რომ მარტო 2016 წლის 15 იანვრიდან ექვსი თვის განმავლობაში ჩატარებული ღონისძიებებისათვის ინტერნეიშენალ ივენთს მინიმუმ 873,000 ლარი უნდა მიეღო.

10.კომპანიის მეწილეობიდან: მინისტრის, მინისტრის მოადგილის და ფონდის ხელმძღვანელის თანამდებობებზე

2014 წლის 4 აგვისტოს, შპს ინტერნეშენალ ივენთსის დამფუძნებელ პარტნიორთა კრება გაიმართა, სადაც მიხეილ გიორგაძემ და კახი კანდელაკმა, კომპანიაში მათ საკუთრებაში არსებული 20-20% წილები გიორგი კერესელიძეს და დავით მენაბდეს უსასყიდლოდ გადასცეს.[11] აღნიშნული გარიგების დადებამდე რამდენიმე დღით ადრე, 2014 წლის ივლისის ბოლოს მიხეილ გიორგაძე საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრად დაინიშნა, ხოლო კახი კანდელაკი მინისტრის პირველ მოადგილედ.

2014 წლის ოქტომბრიდან კომპანიის კიდევ ერთი პარტნიორი დავით მენამდე, კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს დაქვემდებარებაში არსებული სსიპ-ის კულტურის განვითარების საინვესტიციო ფონდის დირექტორად დაინიშნა, თუმცა ინტერნეიშენალ ივენთსში არსებული 47% წილი 2015 წლის ნოემბერში გაასხვისა. წილი კომპანიის პარტნიორს - გიორგი კერესელიძეს გადასცა.[12]

ამრიგად, კომპანია რომელიც წლების განმავლობაში არ ასრულებდა სახელმწიფოს წინაშე აღებულ ვალდებულებებს და რომლის სამ მეწილესაც ერთად, კომპანიის საკონტროლო

[11] შპს ინტერნეიშენალ ივენთსის პარტნიორთა 2014 წლის 4 აგვისტოს სხდომის ოქმი. ელექტრონულად ხელმისაწვდომია - www.reestri.gov.ge;
[12] შპს ინტერნეიშენალ ივენთსის პარტნიორთა 2015 წლის 6 ნოემბრის სხდომის ოქმი. ელექტრონულად ხელმისაწვდომია - www.reestri.gov.ge;

პაკეტისათვის საჭირო წილზე მეტი ჰქონდათ, საჯარო სამსახურში მაღალ თანამდებობზე დაინიშნენ.

საიას მიერ მოპოვებული ინფორმაციის მიხედვით, ბოლო შეტყობინება, რომელიც შპს ინტერნეიშენალ ივენთსის მენეჯმენტს სახელმწიფოს წინაშე არსებული დავალიანების შესახებ გაეგზავნა, 2013 წლის 29 ნოემბრით თარიღდება.[13] 2014 წელს კომპანიის ერთ-ერთ მეწილის, მიხეილ გიორგაძის საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის პოსტზე დანიშვნის შემდეგ, სავარაუდოდ, სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს კომპანიისგან თანხის გადახდა აღარ მოუთხოვია.

11.კომპანიის იურიდიული მისამართი - მინისტრის ბინა

შპს ინტერნეიშენალ ივენთსის იურიდიული მისამართს, ქ. თბილისში, გაბაშვილის ქ. #1 მდებარე შენობა წარმოადგენს. როგორც უკვე ზემოთ აღინიშნა, გაბაშვილის ქ. #1-ში მდებარე შენობა კომპანიის იურიდიული მისამართი 2007 წლის 24 აპრილიდან გახდა როდესაც კომპანიის მაშინდელმა ერთ-ერთმა მეწილე მიხეილ გიორგაძემ თანხმობა განაცხადა. აღნიშნული ქონება დღემდე კულტურის მინისტრის საკუთრებას წარმოდგენს და თანამდებობის პირის ქონებრივ დეკლარაციაშიც არის ასახული.[14] ამრიგად, კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში, იურიდიული მისამართი აქვს კომპანიას რომელიც ვერ/არ ასრულებს სახელმწიფოს წინაშე აღებულ ვალდებულებს და მილიონ ლარზე მეტი დავალიანება აქვს.

ამასთან, ზემოთ აღნიშნული გარემოება აძლიერებს ეჭვს, რომ მინისტრი ფორმალურად არის ჩამოშორებული კომპანიას და რეალურად მას დღემდე გააჩნია ინტერესები ინტერნეიშენალ ივენთსში.

12.შეჯამება

შპს ინტერნეიშენალ ივენთსის მიერ, 2007 წლის 27 ივლსს, 49 წლიანი იჯარით მართვაში მიღებული შპს „თბილისის სახელმწიფო საკონცერტო დარბაზის“ ხელშეკრულების შესწავლა მოწმობს, რომ:

- ✓ ინტერნეიშენალ ივენთსი სისტემატიურად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრს ვალდებულებს;
- ✓ საერთო ჯამში კომპანიას დღემდე მინიმუმ 1,245,000 ლარის დავალიანება გააჩნია სახელმწიფოს წინაშე, რომელიც სხვადასხვა დროს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო ერიცხება;
- ✓ კომპანიამ ვერ უზრუნველყო 5,000,000 აშშ დოლარის ინვესტიციის სრულად განხორციელება;

---

[13] სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 29 ნოემბრის #4/37261 კორესპონდენცია;

[14] საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის, მიხეილ გიორგაძის თანამდებობის პირის ქონებრივი მდგომარეობის დეკლარაცია. 21.03.2016. ელექტრონულად ხელმისაწვდომია - https://declaration.gov.ge/declaration/959758;

- ✓ კომპანიის იურიდიულ მისამართად დღემდე რჩება ქ. თბილისი გაბაშვილის ქ. #1, რომელიც ამავდროულად საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის - მიხეილ გიორგაძის საკუთრებას წარმოდგენს;

13.რეკომენდაციები

სახელმწიფოსა და შპს ინტერნეიშენალ ივენთსს შორის, 2007 წლის 27 ივლსს, შპს „თბილისის სახელმწიფო საკონცერტო დარბაზის“, 49 წლიანი იჯარით მართვის უფლებით გადაცემის თაობაზე გაფორმებული ხელშეკრულების ირგვლივ განვითარებული მოვლენების შესწავლის შედეგად, საიას მნიშვნელოვნად მიაჩნია:

- ✓ სახელმწიფო უნდა გამოიყენოს ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლებამოსილება და ინტერნეიშენალ ივენთსის მიერ არაერთხელ დარღვეული სახელშეკრულებო ვალდებულებების შემდეგ, შეწყვიტოს კომპანიასთან გაფორმებული ხელშეკრულება;
- ✓ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტომ ყველა ღონე უნდა იხმაროს რომ შპს ინტერნეიშენალ ივენთსმა სრულად დაფაროს სახელმწიფოს წინაშე არსებული დავალიანება;