

**ს.ს.ი.პ საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის
ადმასრულებელი საბჭოს
სხდომა**

27 ივნისი 2008 წელი

ს.ს.ი.პ საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის მისამართი:
ქ. თბილისი, არაყიშვილის I ჩიხი №9

სხდომის დაწყების დრო: 18:00სთ.

სხდომაზე დამსწრე ადმასრულებელი საბჭოს წევრები:
კახაბერ ასლანიშვილი (თავმჯდომარე), ზურაბ ტაბიძე, რუსუდან პიტავა, დავით ლანჩავა, დავით ასათიანი, როინ მიგრიაული.

სხდომის თავმჯდომარე: კახაბერ ასლანიშვილი

დღის წესრიგი:

1. ასოციაციის წესდების 14.15 მუხლის ქ) პუნქტის თანახმად, ასოციაციის თავმჯდომარისათვის ასოციაციის ოფისის შექმნაზე თანხმობის მიცემა;
2. საგაზაფხულო ტესტირების შედეგების დამტკიცება.

ადმასრულებელი საბჭოს სხდომა გაიხსნა დღის წესრიგით გათვალისწინებული პირველი საკითხით. მოხდა ს.ს.ი.პ „საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის“ 2006-2007 წლების შემოსავლების გაანალიზება.

თავმჯდომარის განმარტებით, დღესდღეობით ასოციაციის მიერ იჯარაში გადახდილი თანხა 10 წლის შემდეგ იყიდდა ოფისს. რადგან ახლა საუბარი არ არის მცირე ბიზნესზე, სადაც შეიძლება ითქვას რომ ხარჯი გამარღვებულია, და ამ მომენტში ასოციაციას აქვს შესაძლებლობა 300 000 აშშ დოლარის ღირებულების საკუთარი ოფისი ქონდეს, ეს შანსი გამოყენებულ უნდა იქნეს. გარდა ამისა, ეკონომიკური თვალსაზრისით უძრავი ქონების ფასი კატასტროფულად იზრდება და ზუსტად ათ წელში ამ ღირებულების 20% ვერ შევწვდებით. ვერ დავეწევით უძრავი ქონების ფასებს. საწევრო ვერ გაიზრდება იმდენად, რომ უძრავი ქონების ფასს დაეწიოს.

დავით ლანჩავას მოსაზრებით, თუ გადაწყდება ყიდვა, უნდა იყოს საუკეთესო. ოფისის განთავსება არ არის მიზანშეწონილი ჩვეულებრივ ბინაში, სადაც ხალხი ცხოვრობს. უნდა მოხდეს მიწის შესყიდვა, გაკეთდეს პროექტი და აშენდეს ოფისი. მიწის ყიდვა შეიძლება თუნდაც დიღომში. ყველა სტრატეგიული ობიექტი შენდება და გადადის დიღომში. თუმცა არსებობენ ორგანიზაციები, რომელთაც მთელი ცხოვრება იჯარით აქვთ აღებული ოფისები. ეს არ არის ბიზნესი რომ ჩვენ აუცილებლად საკუთრება გვქონდეს. პირველი მოტივაციაა ჩვენ გვჭირდება უძრავი ქონება თუ არა და რა ტიპის უძრავი ქონება, ეს უნდა დავასაბუთოთ. მისივე მოსაზრებით, შესაძლებელია სახელმწიფოსთან

თანამშრომლობა, რადგან უამრავი გამოუყენებელი შენობაა, რომელიც სახელმწიფო ბალანსზე ირიცხება.

თავმჯდომარის მოსაზრებით, ასოციაციის ოფისი უნდა მდებარეობდეს ქალაქის ცენტრში, და ასეთ ადგილზე მიწა ძალიან ძვირი ღირს. წევრების უმრავლესობისთვის გაცილებით უკეთესი იქნება თუ ადვოკატთა ასოციაცია განთავსდება ქალაქის ცენტრში. საკუთრების შესყიდვა მიზანი მარტო ის კი არა არის, რომ ჩვენ დისკომფორტს გვიქმნის ნაქირავე ოფისში ყოფნა, არამედ ის, რომ ჩვენს ორგანიზაციას, იურიდიულ პირს ექნება საკუთარი ოფისი და თუ მომავალი თაობები, ორგანიზაციის მომავალ თაობებს ვგულისხმობ, გადაწყვეტენ რომ უმჯობესია ოფისის იჯარით აღება, გაყიდონ ამ ოფისს სამჯერ უფრო ძვირად, ვიდრე დგეს არის ამ უძრავი ქონების ღირებულება. მიწის ყიდვა არ მიმაჩნია სწორად, რადგან ბანკიდან შეუძლებელია ამ ოდენობის კრედიტის აღება. მშენებლობა ბანკის კრედიტით გაცილებით ძვირი დაჯდება და დღეს ამის ფუფუნება არ არსებობს.

დავით ლანჩავას განმარტებით, მას აქვს მოთხოვნილება და უნდა უძრავი ქონება ადვოკატებისთვის, მაგრამ ეს უნდა იყოს ისეთი ოფისი, სადაც ასოციაცია შეძლებს სხვადასხვა სემინარების თუ ადვოკატთა შეკრებების ჩატარებას, სადაც მინიმუმ სამასი კაცი მაინც დაერთვება. უამრავი ბანკია, რომელიც ამ შემოსავლების ფონზე გასცემს კრედიტს, რაც მისი მოსაზრებით გაწვდება ოფისის მშენებლობას.

დავით ასათიანის მოსაზრებით, ადვოკატთა ასოციაციის ოფისი კარგი იქნება თუ განთავსდება ძველ თბილისში.

ზურაბ ტაბიძემ განმარტა, რომ მიესალმება თუ ადვოკატთა ასოციაციას საკუთარი ოფისი ექნება, რადგან მომავალში ამ ფასად ვერაფერს ვიყიდით და მხარი დაუჭირა ოფისის შექმნას.

დავით ლანჩავამ განმარტა, რომ უძრავი ქონების შექმნას თვითონაც მხარს უჭერს მაგრამ, მოითხოვა დაკონკრეტება თუ რომელი უძრავი ქონების შესყიდვაზეა საუბარი. რადგან მეორე სართულზე მდებარე საცხოვრებელი ბინა მიაჩნია რომ არ არის შესაფერისი ადვოკატთა ასოციაციის განთავსებისთვის.

როინ მიგრიაული დაეთანხმა დავით ლანჩავას და აღნიშნა, რომ 300 000 აშშ დოლარად მეორე სართულზე, საცხოვრებელ ბინაში ოფისის ყიდვა მისთვის არაა მიმზიდველი და უკეთესი იქნება თუ ეს თანხა მოხმარდება ადვოკატთა კვალიფიკაციის აძლევას.

რუსუდან პიტავამ განმარტებით რა თქმა უნდა საკუთრება ჯობია, მაგრამ როდესაც უძრავი ქონების შექმნაზეა საუბარი აჩქარება არ ღირს, რადგან საკითხი ეხება ადვოკატთა ასოციაციის პრესტიჟს. არ აქვს მნიშვნელობა ჩვენი ოფისი ძველ უბანში განთავსდება თუ ახალ უბანში. რ შეიძლება ადვოკატთა ასოციაცია დაემსგავსოს ჩვეულებრივ ფირმას. გეს თავი უნდა შევიკავოთ ოფისის ყიდვისგან. უმჯობესია ვიყიდოთ მშენებარე ობიექტში, სადაც საკმარისი ფართობი იქნება ან ვეთანხმები დათო ლანჩავას და ვიყიდოთ მიწა. იჯარაში ახლა ასოციაცია იმდენ ფულს არ იხდის, რომ ყიდვა ვიჩქაროთ.

დავით ასათიანის მოსაზრებით, მიწის ყიდვა და ოფისის აშენება დიდი ფუფუნებაა. უძრავი ქონების ყიდვა 18% კრედიტით კარგი აზრია, მაგრამ აჩქარება არ ღირს, არც ის მომწონს, რომ ფართი მეორე სართულზეა. ყველაზე კარგია ვიყიდოთ კარკასი. და აღნიშნა, რომ არაა აუცილებელი კენჭისყრა ჩატარდეს ამ სხდომაზე.

დავით ლანჩავამ განმარტა, რომ დღეს ასოციაცია ამისთვის არ არის მზად, რადგან არ განსაზღვრულა პრიორიტეტი. საკუთრების შექმნა კი, მაგრამ არა 150კვ. ჩვენი პრიორიტეტი არის ორგანიზაციის იმიჯის ამაღლება. სახელმწიფოსთან თანამშრომლობა, რათა უფრო ხელმისაწვდომი გახდეს ჩვენთვის კარგი ოფისი.

თავმჯდომარის განმარტებით, ეს მართლაც რთულად გადასაწყვეტი საკითხია, ეს ისეთი თემაა, რომ ყველას ერთი აზრი ვერ ექნება, მაგრამ ეს ფართი ჩათვლილია საოფისე ფართად და ვინაიდან ასოციაციის შემოსავალი არ არის სტაბილური და ნაშთიც ცვალებადია, ეს თანხა აუცილებლად გაიხარჯება. აქედან გამომდინარე, ამჟამად გვაქვს უნიკალური შესაძლებლობა, რადგან ბანკი მოდის დაბალ პროცენტზე. აქვე უნდა აღინიშნოს, ალბათობა იმისა, რომ სახელმწიფომ უსასყიდლოდ მოგვცეს შენობა ნულის ტოლია.

ასოციაციის თავმჯდომარემ განმარტა, რომ დღის წესრიგით გათვალისწინებული საკითხის ფორმულირება ეყრდნობა ასოციაციის წესდების 15-ე მუხლის ქ) პუნქტს, სადაც საბჭოს უფლებამოსილებას წარმოადგენს თავმჯდომარისათვის უძრავი ქონებისა და იმ გარიგებათა დადების თაობაზე თანხმობის მიცემა, რომლის ღირებულებაც აღემატება ასოციაციის ბიუჯეტის 10 %, რაც შეეხება საკითხს თუ როგორი უნდა იყოს უძრავი ქონება და რა ფასად უნდა იქნეს ის შეძენილი, ეს რეგულირდება „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“ საქართველოს კანონით და აღნიშნულ გადაწყვეტილებას იღებს სატენდერო კომისია. როგორც ეს საბჭოს წევრების მიერ გამოთქმული საბოლოო მოსაზრებებიდან გამომდინარე, „უძრავი ქონების შეძენა ყველას გვინდა“. მომქმედი კანონმდებლობის თანახმად, („სახელმწიფო შესყიდვების“ შესახებ კანონი) აღმასრულებელი საბჭო ვერ მიიღებს მონაწილეობას სატენდერო პროცედურებში, რომელთა ჩატარების შედეგად უნდა გამოვლინდეს გამარჯვებული პრეტენდენტი, ვისთანაც დაიდება ნასყიდობის ხელშეკრულება. საქართველოს ადვოკატთა ასოციაცია არის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომლის მიერ შესყიდვის განხორციელება რეგულირდება სპეციალური კანონით.

კენჭიყრაზე დადგა საკითხი დღის წესრიგით გათვალისწინებული ფორმულირებით: ასოციაციის წესდების 14.15 მუხლის ქ) პუნქტის თანახმად, ასოციაციის თავმჯდომარისათვის ასოციაციის ოფისის შეძენაზე თანხმობის მიცემა, რასაც ზემოთ მითითებული პოზიციებით აბსოლუტურმა უმრავლესობამ მხარი დაუჭირა.

კახაბერ ასლანიშვილი
თავმჯდომარე

