



პრობლემებს თქვენს მაგივრად მოაბჟარებენ



ჩვენ მოვავარებთ პრობლემებს თქვენს მაგივრად, - ასეთი სლოგანით ხელმძღვანელობს შპს „პროფესიონალ კონსულტანტთა ჯგუფი“, რომელიც კლიენტებს მომსახურების ფართო სპექტრს სთავაზობს. სხვა ანალოგიური კომპანიებისგან განსხვავებით (მათი რიცხვი ჯი

დუისათვის საქართველოს მასშტაბით თითქმის 150-ს აღწევს), „პროფესიონალ კონსულტანტთა ჯგუფი“ მხოლოდ უძრავი ქონების რეგისტრაციის თემით არ შემოიფარგლება და, როგორც კომპანიაში აცხადებენ, გაცილებით ჯონცეპტუალურად უყურებს ამგვარ საკითხებს.

ყველაფერი კი 2006 წლის 29 სექტემბერს დაიწყო. კომპანიის დირექტორი, საერთაშორისო ექსპერტი უძრავი ქონების ადმინისტრირების საკითხებში **დავით ეგიაშვილი** სიამოვნებით იხსენებს, როგორ შემოიკრიბა გარშემო სამი ადამიანი, რომლებსაც თავიდან მხოლოდ მეგობრობა და ნამოწყებულები საქმის წარმატებით დაგვირგვინების იმედი აერთიანებდა... ახლა კი „პროფესიონალ კონსულტანტთა ჯგუფი“ უკვე 25 თანამშრომელს ითვლის, საერთაშორისო პროექტებში აქტიურად მონაწილეობს და მსოფლიოს სხვადასხვა ქვეყნის წარმომადგენლებს გამოცდილებას უზიარებს.

„ევროპისა და შედარებით ნაკლებად განვითარებულ პოსტსაბჭოთა ქვეყნებს შორის განსხვავება საკმაოდ დიდია. ურთიერთობისას საერთაშორისო ექსპერტებსა და ორგანიზაციებს ერთგვარი ხიდი სჭირდებათ, რომლის როლსაც შესანიშნავად ასრულებს საქართ-

ველო: ჩვენ შესაბამისი გამოცდილებაც გვაქვს, ორივე მხარის ენა ვიცით და, ადრე თუ საერთო სამშობლო უზბეკებთან და ტაჯიკებთან გვექონდა, ახლა თითქმის ერთი სამშობლო გვაქვს ევროპელებთან,“ - აცხადებს **დავით ეგიაშვილი**.

საქართველოში დაგროვილი გამოცდილების გასაზიარებლად კი ბატონ დავითს საზღვარგარეთ საკმაოდ ხშირად იწვევენ, რაც მისმა შრომითმა ბიოგრაფიამაც განაპირობა: **დავით ეგიაშვილი** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარედ და გაეროს განვითარების პროგრამის მიწის მართვის პროექტის ეროვნულ დირექტორად მუშაობდა. აღსანიშნავია, რომ **საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარეობის პერიოდში განხორციელებული რეფორმა WB/IFC-ს Doing Business 2006-ის მიერ მსოფლიოში საუკეთესოდ შეფასდა.** გარდა ამისა, გაეროს სურსათისა და სოფლის მეურნეობის ორგანიზაციის სახელმ-

ძღვანელო „როგორ დავინყოთ მიწის კონსოლიდაცია ცენტრალური და აღმოსავლეთის ქვეყნებში“, ბატონი დავითის თანავეტორობით მონაწილეობდა.

კომპანია, რომელმაც უძრავი ქონების მართვის სფეროში მოღვაწე პროფესიონალები გააერთიანა, კლიენტებს **კვალიფიციურ კონსულტაციას სთავაზობს მიწისა და სხვა უძრავ ქონებასთან დაკავშირებულ პრობლემურ და სადავოსაკითხებზე, იურიდიულ მომსახურებას ადმინისტრაციულ და სასამართლო ორგანოებში, შიდასაკადასტრო აზომვასა და ტექნიკური პასპორტის მომზადებას, სწრაფ და უსაფრთხო მომსახურებას უძრავ ქონებაზე საკუთრების, იპოთეკის, იჯარისა და სხვა უფლებების რეგისტრაციისათვის. ამასთან, ეხმარება მოქალაქეებს რეგისტრაციისა და დაკანონებისათვის საჭირო დოკუმენტების მოძიებასა და სრულყოფაში, „პროფესიონალ კონსულტანტთა ჯგუფი“ მოქალაქეებს საცხოვრებელი**





და არასაცხოვრებელი ფართის, აგარაკების, მიწის ნაკვეთების პრივატიზებასა და საკუთრების უფლების რეგისტრაციაში, საპროექტო-საძიებო-სამშენებლო სამუშაოების აღებაში, პროექტის დამტკიცებასა და ექსპლუატაციაში მიღებაში, უძრავი ქონების ყიდვა-გაყიდვაში დაეხმარება და კერძო არბიტრაჟის მომსახურებასაც გაუწევს, ყველა ზემოთ აღნიშნული საკითხით დაინტერესების შემთხვევაში კი უცხოელი ინვესტორების პარტნიორად და კონსულტანტად იქცევა.

კომპანიას თავდაპირველად, უმთავრესად, უძრავი ქონების დარეგისტრირების მსურველი ის მოქალაქეები აკითხავდნენ, რომლებსაც საჯარო რეესტრში წასვლა არ უნდოდათ. რაც შეეხება არქიტექტურულ-სამშენებლო საკითხს, კომპანიაში თვლიან, რომ ამ მხრივ აბსოლუტურად სამართლიანია მთავრობის პოლიტიკა, რომელიც მკაცრად ითხოვს შესაბამისი პროცედურების დაცვას. თუმცა, მოსახლეობა ახალ სიტუაციას ჯერ კიდევ ვერ შეეჩვია. „აქამდე კაცი იშოვიდა ფულს და სახლს ააშენებდა, ახლა კი ჯერ ვერ შეეგუა, რომ სადღაც ვიღაცას რაღაც უნდა შეუთანხმოს... მაგრამ ნუ ღელავთ! ჩვენ აქ ვართ და ყველაფერს თქვენს ნაცვლად მოვაგ-

ვარებთ!“ – აცხადებს „პროფესიონალ კონსულტანტთა ჯგუფის“ ხელმძღვანელი.

კომპანიის მთავარი კონსულტანტი, ეკონომიკურ მეცნიერებათა დოქტორი, დამოუკიდებელი ექსპერტი მიწათსარგებლობის საკითხებში ბ-ნი ანზორ მესხიშვილი, რომელიც ჩვენი ჟურნალის მიერ ჩატარებულმა გამოკითხვამ მიწათსარგებლობის საკითხებში წლის საუკეთესო ექსპერტად დაასახელა, ქართველ მომხმარებელს ჭირვეულად არა, მაგრამ საკმაოდ მომთხონად და

პრეტენზიულად მიიჩნევს. „საკითხის გადაწყვეტისას ძალიან სულსწრაფები ვართ, გვინდა, რომ ყველაფერი უცხად გადაწყდეს და, თანაც, აუცილებლად ჩვენს სასარგებლოდ. ქართველი მომხმარებლის პირადი ინტერესები ხშირად სახელმწიფოს ინტერესებზე მაღლა დგას და კანონიერი უარის შემთხვევაშიც კი იგი გულდანყვეტილი და უკმაყოფილო რჩება.

კომპანია რეფორმების განხორციელების მხარდასაჭერად აღმასრულებელ და საკანონმდებლო ხელისუფლებასთანაც თანამშრომლობს. ანზორ მესხიშვილი სწორ და ხალხისათვის სასარგებლო გადაწყვეტილებად აფასებს საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის ბრძანებულებას მოქალაქეთა მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის შექმნის შესახებ, რომელსაც თბილისის ვიცე-მერი მამუკა ახვლედიანი ხელმძღვანელობს. „პროფესიონალ კონსულტანტთა ჯგუფში“ თვლიან, რომ კომისია ობიექტურად იხილავს წარმოდგენილ საკითხებს და სამართლიან გადაწყვეტილებებს იღებს. „ჩვენ ვუადვილებთ ამ კომისიას საკითხების გან-





ხილვასა და გადაწყვეტას, რადგან ჩვენს მიერ წარდგენილი მასალა არის სრულყოფილი, დოკუმენტაცია კი – საფუძვლიანი და კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე. ხშირია შემთხვევები, როდესაც მოქალაქეებს კომისიაში მასალების წარდგენისას რომელიმე დოკუმენტი აკლიათ, არასრულყოფილია აზომვითი ნახაზი, არ არის სიტუაციური გეგმები ან აეროფოტოგადაღება, ჩვენ კი ყველაფერს ე. წ. „ერთი ფანჯრის“ პრინციპით ვაკეთებთ, ჩვენვე წარვადგენთ კომისიაზე, ადმინისტრაციულ განხილვასაც თავადვე ვესწრებით. არაერთი მაგალითი არსებობს, როდესაც მანამდე მოყოყმანე კომისიას ჩვენი მომზადებული საექსპერტო დასკვნის გაცნობის შემდეგ სულ სხვა სურათი გადაეშალა წინ და საქმეც მოქალაქეთა სასიკეთოდ გადაწყდა“ – იხსენებს ბატონი ანზორი.

„პროფესიონალ კონსულტანტთა ჯგუფს“ ამ დროისთვის სამი ფილიალი გააჩნია: ორი თბილისში, ერთი კი – მცხეთაში, უახლოეს მომავალში კი ოფისების გახსნას საქართველოს რეგიონებშიც აპირებს. ერთ თვეში ამოქმედდება კომპანიის ფილიალი ფოთში, მას კი ბათუმში, ქუთაისი და გურჯაანი მოყვება.



კომპანიის ხელმძღვანელი სიამაყით საუბრობს „პროფესიონალ კონსულტანტთა ჯგუფის“ შიდა მენეჯმენტზე და აღნიშნავს, რომ მათ გუნდში არ არის მკაცრად განერილი იერარქია, ამის საშუალებას კი თანამშრომელთა დიდი პრაქტიკული და თეორიული გამოცდილება იძლევა.

რა სახის გადასახადებს გვახდევინებენ? რატომ გვახდევინებენ? რამდენი უნდა გადავიხადოთ? რა ევალეზა გადამხდელს? რა ევალეზა საგადასახადო ინსპექტორს? რომელი გადასახადი-

საგან ვართ გათავისუფლებული? – კომპანია პერიოდულად გამოსცემს სხვადასხვა სახის საინფორმაციო ბუკლეტებსა და წიგნებს, რომლებშიც მარტივი და გასაგები ენითაა ახსნილი საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ის საკითხები, რომლებიც თითქმის ყველა მოქალაქეს აინტერესებს.

„ამ ბიზნესით დაკავებული ფირმების უმრავლესობისთვის მთავარია, აილოს ფული კლიენტისაგან, დაურეგისტრიროს უძრავი ქონება და ამით ამონწუროს მასთან ურთიერთობა. მათ ერთი რამ ავიწყდებათ: ბაზაში დარეგისტრირებული ნაკვეთების რაოდენობა იზრდება, ტექნოლოგიები კი – ვითარდება, რაც ასეთ კომპანიებს, უბრალოდ, მოკლავს... ამ საქმეს აუცილებლად უფრო ფართო ასპარეზიდან შეხედვა სჭირდება“, – აღნიშნავს ღაპით ეპიპვილი.

„პროფესიონალ კონსულტანტთა ჯგუფი“ მოქალაქეთა სახელით წყვეტს ათასგვარ პრობლემას, ზოგავს მათ დროსა და ენერგიას და, რაც მთავარია, ამ საკითხებს სწორედ პროფესიონალები აგვარებენ: სწორედ ესაა ამ კომპანიის მთავარი ხიზლი.



ეკა ჯიშველაძე

