



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 31

“ 12 ” თებერვალი 2019 წ

ა. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების თაობაზე ინტერესთა გამოხატვის პირობების მოწონების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და მე-3 პუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის, 118¹ მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტებისა და „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების თაობაზე ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 30 იანვრის N19.95.149 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მოწონებული იქნას, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით, უძრავი ქონების პრივატიზების თაობაზე, ინტერესთა გამოხატვის პირობები, “ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების თაობაზე ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 30 იანვრის N19.95.149 განკარგულების დანართების შესაბამისად.

2. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყეშელაშვილი

ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების თაობაზე ინტერესთა გამოხატვის პირობები

1. ინტერესთა გამოხატვის მიზანია:

1.1. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის ტერიტორიაზე ავარიულ კორპუსებში მცხოვრები ოჯახებისთვის ავარიული ბინების სანაცვლოდ, ახალი საცხოვრებელი ბინების გადაცემა.

1.2. ამ პირობებით გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის უზრუნველყოფა განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

1.3. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში (ნაკვეთი 20/025), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 30 205 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.020.025) კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით, 1 (ერთ) ლარად, პრივატიზება და პირობადებულ საკუთრებაში გადაცემა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირისთვის/პირთათვის.

1.4. ქვემოთ ჩამოთვლილი დოკუმენტები წარმოადგენენ წინამდებარე პირობების შემადგენელ და მის განუყოფელ ნაწილს, კერძოდ:

ა) იმპლემენტაციის ხელშეკრულება;

ბ) ტექნიკური დავალება;

გ) ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობის განაცხადის ფორმა;

დ) განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

2. ინტერესთა გამოხატვის თაობაზე მოწვევის ვადები და საკონტაქტო ინფორმაცია

2.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში - სააგენტო) პროექტთან დაკავშირებით, ინტერესთა გამოხატვის თაობაზე მოწვევას (შემდგომში - ინტერესთა გამოხატვა) უზრუნველყოფს ინტერესთა გამოხატვის თაობაზე განცხადების გამოქვეყნებით (ქართულ და ინგლისურ ენებზე), (www.tbilisi.gov.ge) ან სხვა ხელმისაწვდომი ალტერნატიული საშუალებების მეშვეობით.

2.2. ინტერესთა გამოხატვით დაინტერესებულმა პირებმა უნდა წარმოადგინონ თავიანთი განაცხადი ინტერესთა გამოხატვის შესახებ შერჩევის პროცედურაში მონაწილეობის მისაღებად. წინამდებარე პირობებით განსაზღვრული განაცხადის წარმოდგენის ბოლო ვადაა 2019 წლის 18 მარტი, 18:00 საათი.

2.3. განაცხადების მიღება განხორციელდება ყოველ სამუშაო დღეს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კანცელარიაში (მის: ჟიული შარტავას ქ., N7).

2.4. საკონტაქტო ინფორმაცია: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო ტელ: 032 2378279,

2.5. თუ ინტერესთა გამოხატვის დასრულების თარიღი ემთხვევა დასვენების ან უქმე დღეს, ინტერესთა გამოხატვა სრულდება მომდევნო სამუშაო დღეს, იმავე დროს.

2.6. თუ ამ პირობების 2.2. პუნქტით დადგენილ ვადაში არ განხორციელდა განცხადებ(ებ)ის წარდგენა ან ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობა მიიღო მხოლოდ ერთმა

პირმა სააგენტო უფლებამოსილია, საკუთარი ინიციატივით, მაგრამ არაუმეტეს 30 დღისა გადაავადოს ინტერესთა გამოხატვის დასრულების ვადა.

3. მოთხოვნები დაინტერესებული პირების მიმართ

3.1. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობა შეუძლია მიიღოს, კანონმდებლობის შესაბამისად, როგორც საქართველოში, აგრეთვე, უცხო ქვეყანაში რეგისტრირებულმა პირმა (იგულისხმება ფიზიკური და იურიდიული პირი).

3.2. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე უნდა აკმაყოფილებდეს ამ პუნქტით გათვალისწინებულ პირობებს, ინტერესის გამოხატვის თაობაზე დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარმოადგინოს ამ პირობების დანართი N3-ში წარმოდგენილი შევსებული განაცხადის ფორმა და მასთან ერთად შემდეგი ინფორმაცია და დოკუმენტები:

3.2.1. ოფიციალური სახელწოდება და მისამართი, (სახელი, გვარი, პირადი ნომერი);

3.2.2. საფოსტო მისამართი;

3.2.3. ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან/იურიდიული პირის რეგისტრაციის მოწმობა (და სხვა დოკუმენტები, კერძოდ, დაფუძნების ან/და კომპანიის სახელის ცვლილების შესახებ არსებული დოკუმენტები), უცხო ქვეყნის კანონმდებლობით რეგისტრირებული იურიდიული პირის შემთხვევაში, აღნიშნული დოკუმენტაცია უნდა იყოს შესაბამისი წესით დამოწმებული და ნათარგმნი ქართულ ენაზე;

3.2.4. რეზიუმე (განხორციელებული პროექტების მითითებით);

3.2.5. 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგება;

3.2.6. ინფორმაცია ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილის ან მასთან აფილირებული პირის (აფილირებული პირი გულისხმობს, იურიდიულ პირს, რომელშიც ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე პირი პირდაპირ ან არაპირდაპირ ფლობს წილთა/აქციების არანაკლებ 30 (ოცდაათი) პროცენტს) მიერ არანაკლებ III კლასის რკინა-ბეტონის კონსტრუქციით მოწყობილი საზოგადოებრივი/საცხოვრებელი დანიშნულების შენობ(ებ)ის მშენებლობის ან რეკონსტრუქციის სამუშაოების შესახებ, რომლის არანაკლებ 20% განაცხადის წარმოდგენის მომენტისთვის შესახლებულია.

3.2.7. საკუთარი ან მოზიდული სახსრებით განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული მშენებლობის დასრულების შესაძლებლობის შესახებ (არსებობის შემთხვევაში: ინფორმაცია დაფინანსების წყაროს შესახებ, ანგარიშიდან ამონაწერი, სხვა ხელშეკრულება, თავდებობები ან გარანტიები ან სხვა).

3.2.8. შემოთავაზება ჯამურად გადმოსაცემი ფართის ოდენობის მითითებით, მაგრამ არანაკლებ ამავე პირობების 4.3. პუნქტით გათვალისწინებული მოცულობისა;

3.3. ამ პირობების 5.1. პუნქტით გათვალისწინებული წინასამშენებლო საბანკო გარანტია;

3.4. რამდენიმე პირის ერთობლივი განაცხადის შემთხვევაში, მათ უნდა ჰქონდეთ ხელშეკრულებით ზედმიწევნით გაწერილი უფლება-მოვალეობები. ხელშეკრულების ხელმოწერისათვის სავალდებულო მოთხოვნას წარმოადგენს იურიდიული პირის საქართველოში კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრაცია.

3.5. ამ პირობების 3.2.-3.3. პუნქტებით გათვალისწინებული ინფორმაცია და დოკუმენტაცია წარდგენილ უნდა იქნეს დალუქული კონვერტით.

3.6. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრებათ ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე პირებს.

4. ინტერესთა გამოხატვის სქემა და ვადები

4.1. ინტერესთა გამოხატვა წარიმართება 5 (ხუთ) ლოტად.

4.2. თითოეული ლოტი გულისხმობს სამშენებლო ფაზას არაუმეტეს 36 (ოცდათექვსმეტი) თვისა. ლოტების რიგითობას დამოუკიდებლად განსაზღვრავს გამარჯვებული პირი;

4.3. მუნიციპალიტეტისთვის გადმოსაცემი ბინების საერთო ფართის მინიმალური ჯამური ოდენობა: 7500 კვ.მ; ბინების საერთო ფართში შედის ბინების შიდა ტიხრები, კოლონები, შახტები, აივნები/ტერასები (არსებობის შემთხვევაში). ამასთან, თითოეული ბინისთვის აივნის/ტერასის (არსებობის შემთხვევაში) ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს ამ ბინის მთლიანი ფართის 15%-ს.

4.4. „ლოტის დასრულება“ - ამ პირობების მიზნებისთვის, გულისხმობს ლოტის ფარგლებში გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ეტაპის დასრულებას. კერძოდ, ლოტის დასრულების ეტაპზე აშენებული შენობა-ნაგებობა უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ მოთხოვნებს:

4.4.1. შესაბამისობა მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ მოთხოვნებთან;

4.4.2. მუნიციპალიტეტს უნდა ჰქონდეს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა საჭირო დოკუმენტაცია, რომელიც ადასტურებს, რომ აღნიშნული შენობა აკმაყოფილებს აუცილებელ საცხოვრებელ პირობებს. კერძოდ:

4.4.2.1. შენობაში დამონტაჟებული იქნება ლიფტი;

4.4.2.2. სადარბაზო იქნება შელესილი და ფითხით დამუშავებული;

4.4.2.3. აივანსა და სადარბაზოს კიბეებზე მოაჯირები იქნება დამონტაჟებული;

4.4.2.4. სადარბაზოს კიბის საფეხურები იქნება მოპირკეთებული. სადარბაზოში დაგებული იქნება ფილები;

4.4.2.5. ფასადი იქნება დამუშავებული ნებართვისა და კანონმდებლობის შესაბამისად;

4.4.2.6. გარე პერიმეტრზე კარ-ფანჯარა იქნება დამონტაჟებული, უძრავი ნივთის შესასვლელი რკინის კარი იქნება დამონტაჟებული.

5. უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის წარმოდგენის პირობები

5.1. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე პირი ვალდებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის (შემდგომში - მთავრობა) სასარგებლოდ ერთჯერადად წარმოადგინოს უპირობო და გამოუხმობი წინასამშენებლო საბანკო გარანტია 100 000 ლარის ოდენობით, რომლის მოქმედების ვადა არანაკლებ 4 თვით უნდა აღემატებოდეს წინასამშენებლო პერიოდის დასრულებას. ამასთან, წინასამშენებლო გარანტია გაცემული უნდა იყოს „ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD)“ წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ. წინასამშენებლო გარანტიის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს გარანტიის გამცემი ბანკის სააქციო კაპიტალის 15 პროცენტს.

წინასამშენებლო პერიოდი გულისხმობს, პერიოდს ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებიდან მშენებლობის დაწყებამდე.

5.2. წინასამშენებლო გარანტია მონაწილე პირმა უნდა წარმოადგინოს მხოლოდ ერთხელ, ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობისას ამ პირობების დანართ 3-ში მოცემულ შევსებულ განაცხადთან ერთად.

5.3. უპირობო და გამოუხმობი წინასამშენებლო საბანკო გარანტიის ამ პირობების 5.1. პუნქტში მითითებული თანხის ოდენობის შემცირების შესახებ გადაწყვეტილებას მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით იღებს მთავრობა.

5.4. თუ გამარჯვებული პირი წინასამშენებლო საბანკო გარანტიის დაბრუნების ვადის გასვლამდე უარს იტყვის პროექტის განხორციელებაზე (გარდა ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის შედეგად გამოვლენილი გარემოებებისა, რის შედეგადაც პროექტის განხორციელება ეკონომიკურად ან ტექნიკურად არ არის შესაძლებელი) მთავრობა უფლებამოსილია გამოითხოვოს უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხა სრულად. აღნიშნული თანხა ირიცხება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამის ბიუჯეტში.

5.5. იმ შემთხვევაში, თუ გამარჯვებული პირი ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის წარმოდგენის შემდეგ, თანახმაა გადავიდეს სამშენებლო ეტაპზე, წინასამშენებლო საბანკო გარანტია მას დაუბრუნდება პირველ ლოტზე მშენებლობის დაწყებიდან 120 კალენდარულ დღეში. თუ კვლევის შედეგად დადასტურდა, რომ გამარჯვებული პირისთვის პროექტის განხორციელება ფინანსურად არ არის ხელსაყრელი და ამ მიზეზით გამარჯვებული პირი უარს იტყვის სამშენებლო ეტაპზე გადასვლაზე, მას დაუბრუნდება წინასამშენებლო გარანტია პროექტის გაგრძელებაზე უარის თქმიდან 120 კალენდარულ დღეში.

5.6. უპირობო და გამოუხმობი წინასამშენებლო საბანკო გარანტიის გამოთხოვა მთავრობის მიერ ხდება ამ პირობების დანართი №1-ით გათვალისწინებული იმპლემენტაციის ხელშეკრულების შესაბამისად.

5.7. იმ შემთხვევაში, თუ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულ პირს სურს ასაშენებელი/აშენებული ქონებიდან ფართების გასხვისება, იგი ვალდებულია, იმ ლოტის, რომლის ფარგლებშიც სურს მას ფართების გასხვისება, დასრულების უზრუნველსაყოფად ფართების გასხვისებამდე წარმოადგინოს უპირობო და გამოუხმობადი სამშენებლო საბანკო გარანტია.

5.8. ამ პირობების 5.7. პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, თითოეულ ლოტზე მშენებლობის დაწყებიდან არაუმეტეს 90 (ოთხმოცდაათი) დღის ვადაში გამარჯვებულმა უნდა აცნობოს სააგენტოს, რომ სურს შესაბამის ლოტზე ასაშენებელი ფართიდან ბინების გასხვისება და წარმოადგინოს სამშენებლო გარანტია ამ პირობების 5.7 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში, ამ პირობების 5.9 პუნქტის შესაბამისი ოდენობით.

5.9. სამშენებლო საბანკო გარანტიის საწყისი (მინიმალური) ოდენობა განისაზღვრება შემდეგნაირად:

A- ასაშენებელი ფართის ჯამური ოდენობა, იმ ლოტის ფარგლებში, რომელშიც გამარჯვებული პირი აპირებს ფართების გასხვისებას;

B- ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში, ხუთივე ლოტზე ასაშენებელი ფართის ჯამური ოდენობა;

C- ამ პირობების 1.2. პუნქტის თანახმად გადაცემული მიწის საპრივატიზებო საფასური საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს შეფასებით შეადგენს 6 987 459 (ექვსი მილიონ ცხრაას ოთხმოცდაშვი ათას ოთხას ორმოცდაცხრამეტი) ლარს.

საბანკო გარანტია = $A \div B \times C$.

5.10. ინტერესთა გამოხატვის ეტაპზე დაფიქსირებული, საბანკო გარანტია უნდა იქნას წარმოდგენილი ეროვნულ ვალუტაში ან მისი ეკვივალენტი ოდენობა აშშ

დოლარში/ევროში, გარანტიის გაცემის დღისათვის მოქმედი საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

5.11. უპირობო და გამოუხმობი სამშენებლო საბანკო გარანტია მისი მოქმედების ვადის განმავლობაში უზრუნველყოფს გამარჯვებული პირის მიერ შესაბამისი ლოტის ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით დაკისრებული პირგასამტეხლოს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას, გარდა ექსპლუატაციაში მიღების ვალდებულების დარღვევისას დაკისრებული პირგასამტეხლოსი.

5.12. ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირი ვალდებულია უპირობო და გამოუხმობი სამშენებლო საბანკო გარანტიის თანხის ოდენობის შემცირების შემთხვევაში 14 კალენდარული დღის ვადაში შეავსოს იგი სრულ ოდენობამდე.

5.13. უპირობო და გამოუხმობი სამშენებლო საბანკო გარანტია მიმწოდებელს დაუბრუნდება შესაბამისი ლოტის დასრულებისა და მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 30 სამუშაო დღეში.

6. ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულ პირთან იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დადება, მასში ცვლილების შეტანა და შეწყვეტა

6.1. მთავრობა და სააგენტო ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულ პირთან, გამარჯვებულად ცნობიდან 60 კალენდარული დღის ვადაში, დანართი №1-ის შესაბამისად, დებს იმპლემენტაციის ხელშეკრულებას.

6.2. იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დადებამდე ნებისმიერ დროს, მთავრობის ცალმხრივი გადაწყვეტილებით, იმპლემენტაციის ხელშეკრულების პროექტი შესაძლებელია შეტანილ იქნას ცვლილებები. იმპლემენტაციის ხელშეკრულებაში ცვლილება არ გულისხმობს ამ პირობების არსებით ცვლილებას.

6.3. მხარეთა შეთანხმებით იმპლემენტაციის ხელშეკრულებაში მის დადებამდე ან/და მისი დადების შემდეგ შესაძლებელია შეტანილ იქნეს ცვლილებები.

6.4. იმპლემენტაციის ხელშეკრულება შესაძლოა შეწყდეს შემდეგი გარემოების გამო:

6.4.1. თუ მხარეები არ ასრულებენ ან არაჯეროვნად ასრულებენ იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ არსებით ვალდებულებებს იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში;

6.4.2. თუ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების შესაბამისად დაკისრებული პირგასამტეხლოს ოდენობა მიაღწევს თავდაპირველად წარმოდგენილი წინასამშენებლო ან სამშენებლო საბანკო გარანტიის ოდენობის 60%-ს ან მეტს;

6.4.3. თუ გამარჯვებული პირი აჩერებს სამუშაოთა წარმოებას 90 (ოთხმოცდაათ) დღეზე უფრო ხანგრძლივი დროით, მაშინ როდესაც ეს შეჩერება არ იყო ასახული კალენდარულ გრაფიკში და/ან არ იყო ნებადართული სააგენტოს მიერ;

6.4.4. თუ მუნიციპალიტეტის შესაბამისი ორგანო შეატყობინებს გამარჯვებულ პირს, რომ რომელიმე დეფექტის/ნაკლის აღმოუფხვრელობა წარმოადგენს ხელშეკრულების არსებით დარღვევას და გამარჯვებული პირი ვერ შეძლებს ამ დეფექტის/ნაკლის გასწორებას მუნიციპალიტეტის შესაბამისი ორგანოს მიერ გონივრულად დადგენილი დროის განმავლობაში;

6.4.5. თუ სამშენებლო გარანტია (წარმოდგენის შემთხვევაში) არ არის წარმოდგენილი ამ პირობებით დადგენილი წესის შესაბამისად.

6.4.6. ამ პირობების დანართი N1-ით გათვალისწინებული იმპლემენტაციის ხელშეკრულების შესაბამისად, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ შესასრულებელი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად იმპლემენტაციის ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში, თუ მიმდინარე ლოტის ფარგლებში წარმოდგენილია უპირობო და გამოუხმობი სამშენებლო საბანკო გარანტია, გარანტიის თანხა სრულად ჩაირიცხება შესაბამის ბიუჯეტში და ასევე ამ პირობების 1.3. პუნქტით გათვალისწინებული მიწის (უძრავი ქონება) ნაკვეთი უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო უბრუნდება მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში. გამარჯვებული პირის მიერ ვალდებულებების ნაწილობრივ შესრულების შემთხვევაში ამ პირობების 1.3. პუნქტით გათვალისწინებული მიწის (უძრავი ქონება) ნაკვეთი უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო უბრუნდება მუნიციპალიტეტს გამარჯვებულის მიერ შესაბამისი ლოტის ფარგლებში შეუსრულებელი/შესრულებული ვალდებულებების პროპორციულად.

7. ვალდებულებები

7.1. ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირი ვალდებულია:

7.1.1 მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად შეათანხმოს და ააშენოს ამ პირობების 1.3. პუნქტში მოცემულ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობები და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში;

7.1.2 მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ექსპლუატაციაში მიიღოს ამ პირობების 1.3. პუნქტში მოცემულ მიწის ნაკვეთზე აშენებული შენობა-ნაგებობები.

7.1.3 იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დადებიდან არაუმეტეს 36 (ოცდათექვსმეტი) თვის ვადაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცეს აშენებული საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობიდან არანაკლებ 7500 (შვიდი ათას ხუთასი) კვადრატული მეტრის ჯამური ფართის უფლებრივად უნაკლო ბინები, ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობით. გამარჯვებული პირი თავად განსაზღვრავს, როგორ გადაანაწილოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის გადასაცემი ბინების ოდენობა ერთ, რამდენიმე ან ყველა ლოტის ფარგლებში ასაშენებელ საცხოვრებელ კორპუსებში. მუნიციპალიტეტისათვის გადასაცემი ფართის თეთრი კარკასის მდგომარეობა გულისხმობს ამ პირობების 4.4.2. პუნქტით დადგენილ მოთხოვნებს.

7.1.4 ამ პირობების დანართი 2-ში გათვალისწინებული ტექნიკური დავალების შესაბამისად შეასრულოს სამშენებლო სამუშაოები.

7.1.5 გადაცემული ტერიტორია განავითაროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, არსებული კოეფიციენტისა და მოცულობის გათვალისწინებით;

7.1.6 ჩაატაროს ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევა და შეუთანხმოს მთავრობას იმპლემენტაციის ხელშეკრულების ხელმოწერიდან არაუმეტეს 3 (სამი) თვის ვადაში;

7.1.7 მოიპოვოს მშენებლობის ნებართვა თითოეულ ლოტზე ცალ-ცალკე შემდეგ ვადებში:

I ლოტი - იმპლემენტაციის ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუმეტეს 6 (ექვსი) თვის ვადაში;

II ლოტი - იმპლემენტაციის ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუმეტეს 12 (თორმეტი) თვის ვადაში;

III ლოტი - იმპლემენტაციის ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუმეტეს 18 (თვრამეტი) თვის ვადაში;

IV - ლოტი - იმპლემენტაციის ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუმეტეს 24 (ოცდაოთხი) თვის ვადაში;

V - ლოტი - იმპლემენტაციის ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუმეტეს 30 (ოცდაათი) თვის ვადაში.

7.1.8 დაიწყოს მშენებლობა პირველ ლოტზე მშენებლობის ნებართვის აღებიდან არაუმეტეს 6 (ექვსი) თვის, ხოლო მომდევნო ლოტებზე, ამ ლოტებზე მშენებლობის ნებართვის აღებიდან არაუმეტეს 4 (ოთხი) თვის ვადაში.

7.1.9 იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დადებიდან 36 (ოცდათექვსმეტი) თვის ვადაში განაცხადით მიმართოს უფლებამოსილ ორგანოს იმ საცხოვრებელი კორპუს(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღების თაობაზე, რომელშიც განთავსებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი ბინები.

7.1.10 განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად ცალკე საკადასტრო ერთეულად გამიჯნოს ნაკვეთი N7 (გზის სავალი ნაწილი) და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცეს მუნიციპალიტეტს;

7.1.11 განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად N1, N2, N3 და N4 ნაკვეთებზე გამავალი შიდა სარგებლობის გზის სავალი ნაწილი დატვირთოს საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტით და შესაბამისი ცვლილება ასახოს საჯარო რეესტრის ამონაწერში. აღნიშნული სერვიტუტის გაუქმება შესაძლებელია მხოლოდ მთავრობის თანხმობით.

7.2 მას შემდეგ, რაც გამარჯვებული პირი მუნიციპალიტეტს გადასცემს ინტერესთა გამოხატვის ეტაპზე მის მიერ შემოთავაზებულ ფართს, მაგრამ არანაკლებ ჯამურად 7500 (შვიდი ათას ხუთასი) კვადრატული მეტრი ფართობის უფლებრივად უნაკლო ბინებს თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, გამარჯვებულ პირს მუნიციპალიტეტის წინაშე ეხსნება იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით ნაკისრი ყველა ვალდებულება, გარდა იმ შენობის ექსპლუატაციაში მიღების და მისგან გამომდინარე ვალდებულებისა, რომელშიც განთავსებულია მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემული ფართები; მას შემდეგ რაც, გამარჯვებული პირი შეასრულებს იმ შენობების ექსპლუატაციაში მიღების ვალდებულებას, რომელშიც განთავსებულია მუნიციპალიტეტისთვის გადმოცემული ფართები, მას მუნიციპალიტეტის წინაშე სრულად ეხსნება (ქარწყლდება) იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით ნაკისრი ყველა ვალდებულება.

7.3 მთავრობა ვალდებულია:

7.3.1 თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით, გამარჯვებულ პირს საკუთრებაში გადასცეს ამ პირობების 1.3. პუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი სიმბოლურ ფასად, 1 (ერთ) ლარად, პირდაპირი განკარგვის წესით პრივატიზების გზით;

7.3.2 გააფორმოს იმპლემენტაციის ხელშეკრულება გამარჯვებულ პირთან ამ პირობების 6.1. პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში;

7.3.3 თუ ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის წარდგენის შემდეგ გამარჯვებული პირი დაასაბუთებს, რომ პროექტი მისთვის არ არის ეკონომიკურად მომგებიანი, რასაც კვლევა უნდა ადასტურებდეს ან/და თუ ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის გეოლოგიური კვლევითი ნაწილი ადასტურებს, რომ ტექნიკურად შეუძლებელია პროექტის განხორციელება, მთავრობა ვალდებულია, გამარჯვებული პირის გადაწყვეტილების შესაბამისად, 1 (ერთი) თვის ვადაში მიიღოს გადაწყვეტილება იმპლემენტაციის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ.

7.3.4 თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და იმ პირობით, რომ პირი სრულად დააკმაყოფილებს საქართველოს კანონმდებლობით და იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს, ხელს შეუწყობს ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულ პირს პროექტის განხორციელების პროცესში.

7.3.5 განახორციელოს უძრავ ქონებამდე მისასვლელი გზისა და სანიაღვრე ქსელების მიყვანა.

7.3.6 ამ პირობების 7.1.1 – 7.1.10. პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდგომ, განახორციელოს ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზის მშენებლობა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გათვალისწინებით.

7.4 საჭიროების შემთხვევაში მუნიციპალიტეტისთვის გადმოსაცემი ფართი, უნდა დამრგვალდეს მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ იმ გათვლით, რომ დამრგვალეების შედეგად გადასაცემი ფართი არ გადააჭარბებს გამარჯვებულის პირის მიერ ინტერესთა გამოხატვის შემოთავაზებაში დაფიქსირებული ფართის 3%-ს.

7.5 გამარჯვებულ პირს შეუძლია დამოუკიდებლად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის/მთავრობის ყოველგვარი თანხმობის გარეშე განკარგოს, მათ შორის, დატვირთოს უფლებრივად ის ფართები, რომელთა გასხვისების მიზნით, წარადგენს სამშენებლო საბანკო გარანტიას ამ პირობების მე-5 პუნქტის შესაბამისად. ასევე, ასეთ ფართებზე საჯარო რეესტრში არ უნდა დარეგისტრირდეს/გაუქმდეს იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებებიდან გამომდინარე ჩანაწერი/შეზღუდვა. გამარჯვებულ პირს მხოლოდ მთავრობის თანხმობით შეუძლია ამ პირობების 7.2. პუნქტის შესაბამისად იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების გაქარწყლებამდე მის საკუთრებაში მიღებული ყველა სხვა ქონების უფლებრივი დატვირთვა ან/და იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებებიდან გამომდინარე საჯარო რეესტრში არსებული ჩანაწერის/შეზღუდვის გაუქმება. ამასთან, მთავრობა ვალდებულია, აღნიშნული თანხმობა სავალდებულო წესით გასცეს გამარჯვებული პირის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემული ფართების პროპორციულად.

8. პირგასამტეხლო

იმპლემენტაციის ხელშეკრულებაში უნდა განისაზღვროს ვალდებულებების შეუსრულებლობისთვის ან ვადაგადაცილებით შესრულებისთვის პირგასამტეხლოს დაკისრებისა და პატიების პირობები, რომელიც არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს.

9. განცხადების მიღება და რეგისტრაცია

ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობაზე განცხადების მიღება და რეგისტრაცია ხორციელდება განმცხადებლის მიერ სრული დოკუმენტაციის წარდგენისთანავე.

10. განაცხადების განხილვა და გამარჯვებულის გამოვლენის კრიტერიუმები

10.1. ინტერესთა გამოხატვის თაობაზე, განაცხადების წარდგენის ვადის ამოწურვის შემდეგ არაუმეტეს 10 კალენდარული დღისა ხდება განაცხადების გახსნა და განხილვა.

10.2. იმ შემთხვევაში, თუ განმცხადებლის მიერ ამ პირობების მე-3 პუნქტით განსაზღვრული ინფორმაცია/დოკუმენტაცია წარდგენილია არასრულად ან/და შეიცავს ხარვეზ(ებ)ს, სააგენტოს რეკომენდაციით, მთავრობა უფლებამოსილია, დაინტერესებულ

პირს განუსაზღვროს დამატებითი ვადა არაუმეტეს 7 კალენდარული დღისა, შესაბამისი ხარვეზის გამოსასწორებლად. ყოველგვარი ექვსის თავიდან აცილების მიზნით, დაინტერესებული პირის მიერ განაცხადის წარმოდგენის შემდეგ დაუშვებელია განაცხადით გათვალისწინებული პირობების, მათ შორის, სამშენებლო საბანკო გარანტიის შეთავაზებული ოდენობის ცვლილება.

10.3. განაცხადების განხილვისა და/ან ამ პირობების 10.2. პუნქტით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ სააგენტო და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახური, წინამდებარე პირობების გათვალისწინებით, ამზადებს რეკომენდაციას გამარჯვებულის გამოვლენის მიზნით და წარუდგენს მთავრობას, შესაბამის დოკუმენტაციასთან ერთად.

10.4. გამარჯვებულის გამოსავლენად უპირატესობა მიენიჭება ისეთ განაცხადს, რომლითაც წარმოდგენილია უკეთესი პირობა ვიდრე ეს გაწერილია ამ პირობების 4.3. პუნქტით.

10.5. წინამდებარე ინტერესთა გამოხატვით დაინტერესებული პირები, რომლებსაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარდგენილი აქვთ შესაბამისი განაცხადი, უფლებამოსილნი არიან, დაესწრონ წარდგენილი განაცხადების გახსნის პროცესს. განაცხადების გახსნის/განხილვის შემდეგ დგება ოქმი, რომელსაც ხელს აწერენ სააგენტოსა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის უფლებამოსილი წარმომადგენლები.

10.6. ამ პირობების 10.2 პუნქტით დადგენილი დამატებითი ვადის გასვლის შემდეგ, თუ განაცხადი ისევ არ აკმაყოფილებს ამ პირობებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს, რჩება განუხილველი. ასევე განაცხადი, რომელიც წარმოდგენილია ვადის დარღვევით, რჩება განუხილველი, რის შესახებაც სააგენტო შესაბამის პირ(ებ)ს უგზავნის შეტყობინებას და უბრუნებს წარმოდგენილ საბანკო გარანტიებს არანაკლებ 30 კალენდარული დღისა.

10.7. გადაწყვეტილებას გამარჯვებულის გამოსავლენად იღებს მთავრობა.

დანართი N 1 იმპლემენტაციის ხელშეკრულება

დანართი N 2 ტექნიკური დავალება

1. უსაფრთხოება და ჯანმრთელობის დაცვა

1.1. ამ პირობებით გათვალისწინებული სამუშაოების შესრულებისას, გამარჯვებულმა პირმა თითოეული სამუშაოსთვის უნდა უზრუნველყოს ისეთი უსაფრთხო და ადამიანის ჯანმრთელობისთვის უვნებელი სამუშაო პირობები, რის შესაძლებლობასაც იძლევა საქმიანობის ხასიათი. ყველა სამუშაო უნდა შესრულდეს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და დაცული იქნას ადამიანის უსაფრთხოება და ჯანმრთელობა.

2. ჰაერის დაბინძურება

2.1. გამარჯვებულმა პირმა უნდა მიიღოს ზომები, რომ არ მოხდეს კვამლის და ჭვარტლის ამოფრქვევა სამშენებლო მოედნიდან ან საწვავის შენახვის ადგილებიდან. დანადგარები უნდა იყოს კარგ მდგომარეობაში და მიღებული უნდა იქნას ყველა ზომა, რომ მათ არ იმუშაონ ხანგრძლივად, როცა მათი მუშაობა არ არის აუცილებელი.

3. ნარჩენებისა და დაბინძურებული მასალების გატანა

3.1. გამარჯვებულმა პირმა უნდა უზრუნველყოს ნარჩენების კატეგორიზაცია, გაითვალისწინოს მეორადი გადამუშავების შესაძლებლობა, ნარჩენების გატანის მარშრუტებთან და სალიცენზიო მოთხოვნებთან შესაბამისობა.

4. ეკოლოგია

4.1. გამარჯვებულმა პირმა უნდა უზრუნველყოს, რომ მაქსიმალურად თავიდან იქნას აცილებული ხეების ჭრა, ქვედა ტოტების მოჭრა ან სამშენებლო სამუშაოებით დაზიანება, ნიადაგის ტკეპნის დროს ხეების ფესვების დაზიანება და ხეების გარშემო სპეციალური დამცავი ღობეების მოწყობა;

4.2. თუ რომელიმე ხე დაზიანდება ან მოიჭრება მუნიციპალიტეტის თანხმობის გარეშე, ან გახმება სამშენებლო სამუშაოების გამო, მუნიციპალიტეტის შესაბამის ორგანოებთან შეთანხმებით გამარჯვებულმა პირმა უნდა მიიღოს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი ზომები;

დანართი N 3

ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობის მისაღებად წარმოსადგენი განაცხადის ფორმა

1. საფირმო სახელწოდება, საიდენტიფიკაციო კოდი და რეგისტრირებული მისამართი (იურიდიული პირის შემთხვევაში). სახელი, გვარი, პირადი ნომერი (ფიზიკური პირის შემთხვევაში)	
2. სამშენებლო საბანკო გარანტია (ლარში ან მის ეკვივალენტი ოდენობა აშშ დოლარში/ევროში - ინტერესთა გამოხატვაში მითითებული რაოდენობის და მოთხოვნების შესაბამისად) *გთხოვთ სიტყვიერად მიუთითოთ ზუსტი ოდენობა	
1. შემოთავაზება ჯამურად გადმოსაცემი ფართის ოდენობის მითითებით, მაგრამ არანაკლებ პირობების 4.3. პუნქტით გათვალისწინებული მოცულობისა;	

გთხოვთ, დამატებით წარმოადგინოთ შემდეგი დოკუმენტაცია:

2. ამონაწერი მეწარმეთა და იურიდიული პირების რეესტრიდან (ქართულ ენაზე);
3. წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირ(ებ)ის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტ(ებ)ის ასლები;
4. ინფორმაცია სამშენებლო სფეროში გამოცდილების შესახებ;
5. 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგება;
6. ინფორმაცია ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილის ან მასთან აფილირებული პირის (რომელშიც ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე პირი პირდაპირ ან არაპირდაპირ ფლობს წილთა/აქციების არანაკლებ 30 (ოცდაათ) პროცენტს) მიერ არანაკლებ III კლასის რკინა-ბეტონის კონსტრუქციით მოწყობილი საზოგადოებრივი/საცხოვრებელი დანიშნულების შენობ(ებ)ის მშენებლობის ან რეკონსტრუქციის სამუშაოების შესახებ, რომლის არანაკლებ 20% განაცხადის წარმოდგენის მომენტისთვის შესახლებულია;
7. ინფორმაცია საკუთარი ან მოზიდული სახსრებით განაშენიანების რეგულირების გეგმის შექმნისა და მშენებლობის დასრულების შესაძლებლობის შესახებ (ინფორმაცია დაფინანსების წყაროს შესახებ, ხელშეკრულება საკრედიტო ხაზზე, ანგარიშიდან ამონაწერი, სხვა ხელშეკრულება, თავდებობები ან გარანტიები ან სხვა);
8. იურიდიული/ფიზიკური პირის, ქვეკონტრაქტორის ან მასთან აფილირებული პირის რეზიუმე განხორციელებული პროექტები ვადებისა და ფინანსური მაჩვენებლების მითითებით;
9. წინასამშენებლო საბანკო გარანტია ინტერესთა გამოხატვის პირობების 5.1. პუნქტის შესაბამისად.

ხელმოწერა

ბეჭედი (ბეჭდის არსებობის შემთხვევაში)

დანართი N 4 განაშენიანების რეგულირების გეგმა.