



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 76

“ 3 ” აპრილი 2020 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის თვითმმართველ ერთეულსა და შპს „სასკოს“ (ს/კ: 205045636) (უფლებამონაცვლე - შპს „ფიტნეს 31“ (ს/კ: 404477464) შორის 2008 წლის 18 იანვრის გაფორმებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში“ (სანოტარო აქტი: №245/1) ცვლილებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ზ“ ქვეპუნქტის, ამავე კოდექსის 127² მუხლის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. შევიდეს ცვლილება და დამატება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას ქალაქ თბილისის თვითმმართველ ერთეულსა და შპს „სასკოს“ (ს/კ: 205045636) (უფლებამონაცვლე: შპს „ფიტნეს 31“ (ს/კ: 404477464) შორის 2008 წლის 18 იანვარს გაფორმებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში“ (სანოტარო აქტი: №245/1) ამ განკარგულების დანართით წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად.

2. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

შეთანხმება

ქალაქ თბილისის თვითმმართველ ერთეულსა და შპს „სასკოს“ (ს/კ: 205045636)
(უფლებამონაცვლე: შპს „ფიტნეს 31“ (ს/კ: 404477464) შორის 2008 წლის 18 იანვრის
გაფორმებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში“ (სანოტარო
აქტი: N245/1) ცვლილებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე

წინამდებარე შეთანხმება დადებულია შემდეგ მხარეებს შორის:

(1) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა (შემდგომში - „გამყიდველი“) წარმოდგენილი უფლებამოსილი წარმომადგენლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის, ირაკლი თავართქილაძის (პ/ნ: 01024052796) მიერ,

(2) შპს „ფიტნეს 31“, ს/კ: 404477464 (შემდგომში - „მყიდველი“) წარმოდგენილი მისი დირექტორის, ანა ხაბულიანის (პ/ნ: 01017000619) მიერ,

(შემდგომში ერთად წოდებული, როგორც „მხარეები“)

ვინაიდან, მხარეებს შორის 2008 წლის 18 იანვარს დადებული „უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ“ (სანოტარო აქტი: N245/1) ხელშეკრულებისა და 2009 წლის 22 მაისს ხელშეკრულებაში შესული ცვლილებებისა და დამატებების (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N090128700) თანახმად, მყიდველს განესაზღვრა რიგი საინვესტიციო ვალდებულებები, მათ შორის ქ. თბილისში, „თბილავიამშენის“ მიმდებარედ არსებული 600 კვ.მ (ს/კ 01.19.35.007.007), ასევე, ბ. ხმელნიცკის 181-ში მდებარე 4514 კვ.მ (ს/კ 01.19.35.007.008) და ბ. ხმელნიცკის ქ. 181-ში არსებული 3425 კვ.მ (ს/კ 01.19.35.007.036) საპრივატიზაციო ობიექტების აღჭურვა და რეაბილიტაცია N1 დანართის შესაბამისად და განსაზღვრული სპორტული პროფილის შენარჩუნება 10 წლის განმავლობაში,

ვინაიდან, მყიდველმა წარმოადგინა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 16 თებერვლის N500958918 და 7 მაისის N002962718 ექსპერტიზის დასკვნები სპორტული პროფილის შენარჩუნების მდგომარეობის თაობაზე,

ვინაიდან, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახურმა 2018 წლის 7 ნოემბერის N19-01183111806 წერილით აცნობა გამყიდველს მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის თაობაზე,

ვინაიდან, 2019 წლის 18 სექტემბერს მყიდველმა სარჩელით (2019 წლის 12 დეკემბერს - დაზუსტებული სარჩელით) მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას (საქმის N3/7169-19, მოსამართლე: ანა ჩხეტია) სსიპ -

ქონების მართვის სააგენტოსთვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დადასტურებისა და უძრავ ქონებაზე შეზღუდვის მოხსნის თაობაზე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების და სხვა დაკავშირებული მოთხოვნებით (შემდგომში - „სარჩელი“);

ვინაიდან, მყიდველმა 2020 წლის 4 თებერვლის N19/01200352867-61 განცხადებით გამყიდველს წარმოუდგინა წინადადება N01.19.35.007.113 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების შეზღუდვისგან გამოთავისუფლებისა და N01.19.35.007.104, N01.19.35.007.103 და N01.19.35.007.109 საკადასტრო ერთეულებზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე დამატებითი საინვესტიციო ვალდებულების განხორციელებისა და სპორტული ფუნქციის მუდმივად შენარჩუნების თაობაზე,

ვინაიდან, 2020 წლის 21 თებერვალს გამყიდველმა N61-01200521062 წერილით მოსთხოვა მყიდველს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დაზუსტებული დასკვნის წარმოდგენა, რომლის პასუხადაც მყიდველმა 2020 წლის 25 თებერვლის N19/01200562665-61 განცხადებით დამატებით წარმოადგინა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2020 წლის 24 თებერვლის N5001092220 წერილი, მყიდველის მიერ ხელშეკრულების დანართი N1-ით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების თაობაზე,

ვინაიდან, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახურის მონიტორინგის შედეგებითა და სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნებით დგინდება საპრივატიზაციო ობიექტებზე გარკვეული ვალდებულებების შესრულება, თუმცა, ამავდროულად, ზემოაღნიშნული დოკუმენტების თანახმად, ვლინდება მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების გარკვეული დარღვევები,

ვინაიდან, მუნიციპალიტეტის ინტერესს წარმოადგენს N01.19.35.007.104, N01.19.35.007.103 და N01.19.35.007.109 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე არსებული სპორტული კომპლექსის განვითარება და დამატებითი ინფრასტრუქტურით აღჭურვა, ასევე, საპრივატიზებო ობიექტებზე სპორტული ფუნქციის მუდმივად შენარჩუნება,

ვინაიდან, „[●]“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის „[●]“ და „[●]“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს „[●]“ საფუძველზე, მოწონებულ იქნა წინამდებარე შეთანხმების პროექტი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მხარეები თანხმდებიან, დადონ ხელშეკრულებაში ცვლილებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე წინამდებარე შეთანხმება (შემდგომში - „შეთანხმება“):

1. მყიდველი კისრულობს ვალდებულებას, განახორციელოს დამატებით 300 000 (სამასი ათასი) ლარის ოდენობის ინვესტიცია ამ შეთანხმების დადებიდან 2 წლის ვადაში ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საპრივატიზებო ობიექტებზე დანართი N1-ით გათვალისწინებული სპორტული ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესების/განვითარების და დამატებით აღჭურვის მიზნით. ამასთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ მყიდველი ვალდებულია, გამყიდველს წინასწარ აცნობოს და მასთან შეთანხმდეს ზემოაღნიშნული ინვესტიციის ფარგლებში განსახორციელებელი სამუშაოები (რაც მოიცავს ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებას/განვითარებას და აღჭურვას), მათი სავარაუდო საინვესტიციო ღირებულება და შესრულების ვადები (გეგმა-გრაფიკი). ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მყიდველი უფლებამოსილია ზემოაღნიშნული სამუშაოები განახორციელოს მხოლოდ გამყიდველის წერილობითი თანხმობით.

2. მხარეები თანხმდებიან, რომ შემდეგი საპრივატიზებო ობიექტები მყიდველისთვის გადაცემულია ხელშეკრულებისა და ამ შეთანხმების პირველი პუნქტით განსაზღვრული საინვესტიციო ვალდებულებების შესრულების პირობით, ამასთან, ამ შეთანხმებითა და ხელშეკრულებით განსაზღვრული სპორტული პროფილის შენარჩუნების პირობა, ნაცვლად 10 წლისა, შემდეგ საპრივატიზებო ობიექტებზე განისაზღვრება მუდმივი ვალდებულებით (განუსაზღვრელი ვადით):

(1) ქალაქ თბილისში, ქუჩა ბ. ხმელნიცკი, N181-ში (ნაკვ. 07/008) 3534 კვ.მ არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობები N1 და N2, საერთო ფართობით 1840 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: 01.19.35.007.103);

(2) ქალაქ თბილისში, ქუჩა ბ. ხმელნიცკი, N181-ში (ნაკვ. 07/008) 980 კვ.მ არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 01.19.35.007.104);

(3) ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N185-ში 355 კვ.მ არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 01.19.35.007.109).

3. ამ შეთანხმების დადებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) სამუშაო დღის ვადაში, ამ შეთანხმების პირველ და მეორე პუნქტებში მითითებული საინვესტიციო ვალდებულების შესრულებისა და პროფილის შენარჩუნების პირობა/შეზღუდვა უნდა აისახოს შეთანხმების მეორე პუნქტში მითითებული ყველა უძრავი ქონების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან (შემდგომში - „საჯარო რეესტრი“) შესაბამის ამონაწერებში, იპოთეკისა და ვალდებულების გრაფაში, შემდეგი ჩანაწერით: „*ხელშეკრულებითა და შეთანხმებით გათვალისწინებული საინვესტიციო ვალდებულებების შესრულების პირობით; ხელშეკრულებითა და შეთანხმებით განსაზღვრული სპორტული პროფილის მუდმივად შენარჩუნების პირობით*“.

4. მყიდველის მიერ ამ შეთანხმების პირველი და მე-2 პუნქტებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, გამყიდველი უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ, ყოველგვარი დამატებითი ვადის დაწესების გარეშე შეწყვიტოს ხელშეკრულება/შეთანხმება. ასეთ შემთხვევაში, შეთანხმების მე-2 პუნქტით განსაზღვრულ საპრივატიზებო ობიექტებზე საკუთრების უფლება დაუყოვნებლივ დაუბრუნდება გამყიდველს საჯარო რეესტრში გამყიდველის ცალმხრივად მიმართვის საფუძველზე, ხოლო შესაბამის უძრავ ქონებაზე მესამე პირთა უფლებები (მათ შორის, იპოთეკის უფლება) გაუქმდება.

5. მყიდველი აცხადებს და ადასტურებს, რომ მას არ აქვს და არც წარმოეშობა გამყიდველის მიმართ ამ შეთანხმების ხელმოწერის მომენტამდე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებით რაიმე მოთხოვნის უფლება ან/და პრეტენზია.

6. მყიდველი კისრულობს ვალდებულებას, ამ შეთანხმების დადებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) სამუშაო დღის ვადაში მიმართოს თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიმდინარე სასამართლო დავის (საქმის N3/7169-19) შეწყვეტისა და სარჩელზე სრულად უარის თქმის შესახებ განცხადებით, რის საფუძველზეც გამოცემულ უნდა იქნას სასამართლო განჩინება მოსარჩელის მიერ სარჩელზე უარის თქმის შესახებ. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მყიდველს არ აქვს და არ წარმოეშობა უფლება სარჩელით მიმართოს სასამართლოს არსებითად იმავე საფუძველითა და იმავე საგანზე.

7. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ შეთანხმების მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული პირობის სრულად შესრულების შემთხვევაში და მხოლოდ მისი შესრულების შემდეგ, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული N01.19.35.007.036 და N01.19.35.007.007 საკადასტრო კოდების გამიჯვნა-გაერთიანების შედეგად წარმოშობილი N01.19.35.007.113 კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი გათავისუფლება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების შეზღუდვისგან და აღნიშნული აისახება საჯარო რეესტრის შესაბამის ამონაწერში (იპოთეკისა და ვალდებულების გრაფებში).

8. მხარეები თანხმდებიან, რომ სააგენტოს მიერ ამ შეთანხმების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საინვესტიციო ვალდებულების სრულად შესრულების შესაბამისი წესით დადასტურების შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2 პუნქტით განსაზღვრულ უძრავ ქონებებზე გაუქმდება თვითმმართველი ერთეულის სასარგებლოდ რეგისტრირებული იპოთეკა. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, საჯარო რეესტრის შესაბამის ამონაწერებში შემდეგი პირობა/შეზღუდვა - „*ხელშეკრულებითა და შეთანხმებით განსაზღვრული სპორტული პროფილის მუდმივად შენარჩუნების პირობით*“ - მუდმივად შენარჩუნდება ვალდებულების გრაფაში.

9. წინამდებარე შეთანხმება ითვალისწინებს ხელშეკრულებაზე დამატებითი პირობების განსაზღვრას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს. შეთანხმებისა და ხელშეკრულების დებულებებს შორის წინააღმდეგობის შემთხვევაში, უპირატესობა მიენიჭება ამ შეთანხმების პირობებს.

10. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ შეთანხმების პირველი და მე-2 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულებები ხელშეკრულების მიზნებისთვის წარმოადგენს საინვესტიციო ვალდებულებებს და მასზე სრულად ვრცელდება ხელშეკრულებით საინვესტიციო ვალდებულების შესრულებასთან, დარღვევასთან და სხვ. დაკავშირებული მუხლები.

11. შეთანხმება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის თარიღიდან.

12. იმ შემთხვევაში, თუ სრულად და ჯეროვნად არ შესრულდა ამ შეთანხმების მე-3 პუნქტში მითითებული პირობა ან/და მე-6 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულება ამავე პუნქტებით განსაზღვრულ ვადაში, შეთანხმება გაუქმდება (შეწყდება) დაუყოვნებლივ, ავტომატურად, მხარეთა მიერ რაიმე დამატებითი მოქმედების განხორციელების გარეშე და მხარეთა შორის აღდება შეთანხმების დადებამდე არსებული მდგომარეობა.

13. წინამდებარე შეთანხმებიდან გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებით დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს უფლება აქვთ, მიმართონ საქართველოს საერთო სასამართლოებს.

14. შეთანხმება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად.

„გამყიდველი“

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი
ირაკლი თავართქილაძე

„მყიდველი“

შპს „ფიტნეს 31“-ის დირექტორი
ანნა ხაბულიანი
