ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 107

"17" მარტი 2023 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „ნიკე გრუპს" (ს/ნ. 405385578) შორის 2022 წლის 3 თებერვალს გაფორმებული „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის მე-2 მ/რ, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.10.06.002.073 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, 3351 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანისა და ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს დაკისრებისაგან შპს „ნიკე გრუპის" (ს/ნ. 405385578) გათავისუფლების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" 75-ე მუხლის „დ.ვ" და „ე.კ" ქვეპუნქტების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-12 მუხლის პირველი პუნქტის საფუძველზე და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „ნიკე გრუპს" (ს/ნ. 405385578) შორის 2022 წლის 3 თებერვალს გაფორმებული „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის მე-2 მ/რ, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.10.06.002.073 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, 3351 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" ხელშეკრულების 6.1.3 და 8.2 პუნქტ(ებ)ის, აგრეთვე, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „ნიკე გრუპს" (ს/ნ. 405385578) შორის 2022 წლის 3 თებერვალს გაფორმებული „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის მე-2 მიკრორაიონში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.10.06.002.073 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, 3351 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანისა და ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს დაკისრებისაგან შპს „ნიკე გრუპის" (ს/ნ. 405385578) გათავისუფლების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 15 მარტის №23.303.365

განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „ნიკე გრუპს" (ს/ნ. 405385578) შორის 2022 წლის 3 თებერვალს გაფორმებული „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის მე-2 მ/რ, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.10.06.002.073 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, 3351 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანისა და ამავე ხელშეკრულების 3.4 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის გამო 6.1.3 პუნქტის შესაბამისად დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან შპს „ნიკე გრუპის" (ს/ნ. 405385578) გათავისუფლებაზე, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „ნიკე გრუპს" (ს/ნ. 405385578) შორის 2022 წლის 3 თებერვალს გაფორმებული „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის მე-2 მიკრორაიონში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.10.06.002.073 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, 3351 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანისა და ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს დაკისრებისაგან შპს „ნიკე გრუპის" (ს/ნ. 405385578) გათავისუფლების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 15 მარტის №23.303.365 განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული, ამავე განკარგულების დანართად წარმოდგენილი შეთანხმების პროექტის პირობების 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 მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „ნიკე გრუპს" (ს/ნ: 405385578) შორის 2022 წლის 3 თებერვალს გაფორმებული „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის მე-2 მიკრორაიონში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.10.06.002.073 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, 3351 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისი

___ _____ 2023 წელი.

(1) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო, წარმოდგენილი [●] მიერ, (შემდგომში - „სააგენტო") და

(2) ყოფილი საბინაო-საამშენებლო კოოპერატივის წევრების/მათი უფლებამონაცვლეების წარმომადგენელი ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „ციხარტყელა", წარმოდგენილი [●] მიერ, (შემდგომში - „ამხანაგობა")

(3) შპს „ნიკე გრუპი" (ს/ნ: 405385578), წარმოდგენილი [●] მიერ

(4) შპს „ლ.ბ დიღომი" (ს/ნ: 430044631), წარმოდგენილი [●] მიერ

შემდგომში თითოეული ერთობლივად წოდებული, როგორც „მხარეები", ხოლო ცალ-ცალკე - „მხარე";

პრეამბულა

ვინაიდან, „სახელმწიფო ვალის შესახებ" საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, რომ უზრუნველყოს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ;

ვინაიდან, ზემოაღნიშნული ვალდებულების ფარგლებში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „ნიკე გრუპს" (ს/ნ: 405385578) შორის 2022 წლის 3 თებერვალს გაფორმდა „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის მე-2 მიკრორაიონში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.10.06.002.073 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, 3351 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" ხელშეკრულება (შემდგომში - „ხელშეკრულება");

ვინაიდან, ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის მე-2 მიკრორაიონში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ N01.10.06.002.073 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 3 351 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით (შემდგომში - „მიწის ნაკვეთი") შპს „ნიკე გრუპის" (ს/ნ: 405385578) მიერ დარღვეულია ხელშეკრულების 3.4 პუნქტით გათვალისწინებული მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ვადა (შპს „ნიკე გრუპს" მშენებლობის ნებართვა უნდა მოეპოვებინა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 9 თვის ვადაში (არაუგვიანეს 2022 წლის 3 ნოემბრისა), თუმცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის N6334059 ბრძანებით ნებართვა გაცემულია 2023 წლის 20 თებერვალს).

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის [●] განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის [●] განკარგულების საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ხელშეკრულების 3.4. პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის გამო, ამავე ხელშეკრულების 6.1.3. პუნქტის შესაბამისად დასაკისრებული პირგასამტეხლოსგან 75 600 (სამოცდათხუთმეტი ათას ექვსასი) ლარისგან შპს „ნიკე გრუპის" (ს/ნ: 405385578) გათავისუფლების თაობაზე.

ვინაიდან, 2023 წლის 15 თებერვალს სააგენტოში წარდგენილ იქნა შპს „ლ.ბ დიღომის" (ს/ნ: 430044631), და შპს "ნიკე გრუპის" (ს/ნ: 405385578) N10/01230463364-61 და N10/01230463321-61 განცხადებები, ასევე, 2023 წლის 28 თებერვალს წარდგენილ იქნა აღნიშნული კომპანიებისა და ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „ცისარტყელას" ერთობლივი განცხადება N04/01230593071-61, რომლითაც დგინდება, რომ მათ შორის გაფორმდა შეთანხმება და აღნიშნულის გათვალისწინებით, შპს „ლ.ბ დიღომი" (ს/ნ: 430044631) მზად არის შპს „ნიკე გრუპის" (ს/ნ: 405385578) ნაცვლად იკისროს ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები სრულად, ხოლო შპს „ნიკე გრუპი" (ს/ნ: 405385578) თანახმაა, ხელშეკრულებით ნაკისრი უფლებები და ვალდებულებები სრულად გადასცეს შპს „ლ.ბ დიღომს" (ს/ნ: 430044631).

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის [●] განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის [●] განკარგულების საფუძველზე,

მხარეები თანხმდებიან, დადონ წინამდებარე შეთანხმება (შემდგომში - „**შეთანხმება**"):

1. მხარეები ვთანხმდებით, რომ ამ შეთანხმებაზე ხელმოწერით, ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სამართლებრივ ურთიერთობაში შპს „ნიკე გრუპს" (ს/ნ: 405385578) სრულად ჩაანაცვლებს შპს „ლ.ბ დიღომი" (ს/ნ: 430044631) და შესაბამისად, ხელშეკრულების მხარედ, შპს „ნიკე გრუპის" (ს/ნ: 405385578) ნაცვლად, განისაზღვრება შპს „ლ.ბ დიღომი" (ს/ნ: 430044631).
2. შპს „ნიკე გრუპი" (ს/ნ: 405385578) აცხადებს და ადასტურებს, რომ თანახმაა, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე არსებული თავისი უფლებები და ვალდებულებები სრულად გადასცეს შპს „ლ.ბ დიღომს" (ს/ნ: 430044631) ხოლო შპს „ლ.ბ დიღომი" (ს/ნ: 430044631) ადასტურებს, რომ თანახმაა, იკისროს ხელშეკრულების ფარგლებში შპს „ნიკე გრუპის" (ს/ნ: 405385578) მიერ სააგენტოსა და ამხანაგობის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები და უფლებები სრულად.

3. მხარეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ მათთვის ცნობილია ხელშეკრულების 3.4 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების ვადის დარღვევის თაობაზე. ამასთან, ამხანაგობა ამ შეთანხმებაზე ხელმოწერით უარს ამბობს შპს „ნიკე გრუპის“ (ს/ნ: 405385578) ან/და შპს „ლ.ბ დიღომის“ (ს/ნ: 430044631) მიმართ, აღნიშნული დარღვევებიდან გამომდინარე, ამ შეთანხმების ხელმოწერამდე პერიოდზე არსებულ / შესაძლო ნებისმიერ მოთხოვნაზე.
4. ამხანაგობა აცხადებს თანხმობას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად ხელშეკრულების მხარის ცვლილებასთან დაკავშირებით. ასევე, აცხადებს და ადასტურებს, რომ აღნიშნულთან დაკავშირებით, მას რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება სააგენტოს ან/და შპს „ნიკე გრუპის“ (ს/ნ: 405385578) მიმართ არ აქვს/არ ექნება და თანახმაა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტი სრულად განახორციელოს შპს „ლ.ბ დიღომმა“ (ს/ნ: 430044631).
5. შპს „ლ.ბ დიღომი“ (ს/ნ: 430044631) ვალდებულია ამ შეთანხმების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, ინტერესთა გამოხატვაში წარდგენილი წინადადების, ხელშეკრულების გაფორმების და ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში ნაკისრი ვალდებულებების (კერძოდ, ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, შესაბამისი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების, სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის მოპოვების, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე შესაბამის პირთა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის უზრუნველყოფის პირობით) შესრულების უზრუნველსაყოფად, სააგენტოს სასარგებლოდ წარადგინოს ჯამში 700 000 (შვიდასი ათასი) ლარის ოდენობის გამოუხმობადი და უპირობო საბანკო გარანტია, რომლის მოქმედების ვადა განსაზღვრული უნდა იყოს არაუადრეს 2023 წლის 20 აგვისტომდე. საბანკო გარანტია გაცემული უნდა იყოს „ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD)" წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ და მისი ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს გარანტიის გამცემი ბანკის სააქციო კაპიტალის 15 %-ს.
6. ამ შეთანხმების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, შპს „ნიკე გრუპი“ (ს/ნ: 405385578) და შპს „ლ.ბ დიღომი“ (ს/ნ: 430044631) უზრუნველყოფენ მიწის ნაკვეთზე შპს „ლ.ბ დიღომის“ (ს/ნ: 430044631) საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, რასაც არ ესაჭიროება სააგენტოს ან/და კოოპერატივის წევრების/ამხანაგობის დამატებითი თანხმობა.
7. იმ შემთხვევაში, თუ ამ შეთანხმების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არ დარეგისტრირდება შპს „ლ.ბ დიღომის“ (ს/ნ: 430044631) საკუთრების უფლება და შპს „ლ.ბ დიღომის“ (ს/ნ: 430044631) მიერ არ იქნება წარმოდგენილი ამ შეთანხმების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული საბანკო გარანტია ამავე პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში, წინამდებარე შეთანხმება ავტომატურად ჩაითვლება ძალადაკარგულად, რისთვისაც არ მოითხოვება დამატებით რომელიმე მხარის თანხმობა / გადაწყვეტილება.
8. სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში შპს „ლ.ბ დიღომის“ (ს/ნ: 430044631) საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და ამ შეთანხმების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული საბანკო გარანტიის წარმოდგენის შემდეგ, შპს „ნიკე გრუპს“ (ს/ნ: 405385578) მის მიერ წარმოდგენილი N[●] საბანკო გარანტია დაუბრუნდება სააგენტოსთვის წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, ასეთი მიმართვიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში.
8. წინამდებარე შეთანხმებით გათვალისწინებული გარდა, ხელშეკრულების ყველა სხვა პირობა რჩება უცვლელად.
9. წინამდებარე შეთანხმება ფორმდება სანოტარო წესით და ძალაში შედის მისი ხელმოწერისთანავე. იგი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და ექვემდებარება სსიპ - საჯარო რეესტრის

ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ამ შეთანხმების სანოტარო წესით დამოწმებასა და რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯების გადახდას სრულად უზრუნველყოფს შპს „ლ.ბ დიღომი“ (ს/ნ: 430044631).

10. წინამდებარე შეთანხმება დადებულია, რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
11. წინამდებარე შეთანხმებიდან გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებით წარმოშობილი დავა გადაწყდება საქართველოს სასამართლოების მიერ, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
12. შეთანხმება შედგენილია 6 (ექვსი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი წარედგინება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, ერთი რჩება შესაბამის ნოტარიუსთან, ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

_____

შპს „ნიკე გრუპი“ (ს/ნ: 405385578),

_____

ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „ცისარტყელა“

_____

შპს „ლ.ბ დიღომი“ (ს/ნ: 430044631)

_____