



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 390

25 აგვისტო
“ --- ” ----- 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №49, №49-ა; №49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.07.008.178; №01.14.07.008.180; №01.14.07.008.182) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 15 აგვისტოს №23.1221.1354 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №49, №49-ა; №49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.07.008.178; №01.14.07.008.180; №01.14.07.008.182) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01232081672-67 (№01232222930-67; №01232231424-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმა მტკიცდება იმ პირობით, რომ აღნიშნული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი ძალაში შევა, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე საპროექტო არეალში შემავალი ყველა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობის წარმოდგენის შემთხვევაში;

3. გათვალისწინებულ იქნას სსიპ - დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტოს 2023 წლის 4 აგვისტოს IDP 7 23 00823231 წერილით გათვალისწინებული პირობები, №01.14.07.008.178 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით.

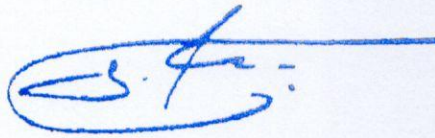
4. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

5. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

6. 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





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 23.1221.1354
15 / აგვისტო / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N49, N49-ა; N49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.07.008.178; N01.14.07.008.180; N01.14.07.008.182) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 27 ივლისს N01232081672-67 (N01232222930-67; N01232231424-67) განცხადებით მიმართა ნომრევან ნამორაძემ (პ/ნ 01018000728) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N49, N49-ა; N49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.07.008.178; N01.14.07.008.180; N01.14.07.008.182) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N49, N49-ა; N49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.07.008.178; N01.14.07.008.180; N01.14.07.008.182). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 18 664 კვ.მ. დღეის მდგომარეობით, ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს საქართველოს ფიზიკური აღზრდისა და სპორტის სახელმწიფო სასწავლო უნივერსიტეტი.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებით კი ტერიტორია მდებარეობს შუალედურ ზონაში (შზ) და გეგმარებით კარკასში (გკ).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N314 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

ამასთან, ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილი ექცევა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის - „გამარჯვების პარკის“ ინდივიდუალური დამცავი ზონის ვიზუალური დაცვის არეალში, საპროექტო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე, საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 29 მაისის N60-01231492351 წერილის თანახმად, საბჭოს (ოქმი N19 25.05.2023წ.) გადაწყვეტილების საფუძველზე აღნიშნულ საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.



შემოთავაზებული საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს საპროექტო ნაკვეთზე არსებული ამორტიზებული შენობების დემონტაჟს და მის ნაცვლად, ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში სპორტის უნივერსიტეტის აშენებას (შენობა N1), ხოლო, სამხრეთ ნაწილში - მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსებას (შენობა N2, 3, 4). შესაბამისად, მთელ საპროექტო ტერიტორიაზე მოთხოვნილი ფუნქციური ზონაა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) შემდეგი კოეფიციენტებით: კ-1=0.5, კ-2=4.6, კ-3=0.3.

N01.14.07.008.180 საკადასტრო ერთეულის გასხვისება განხორციელდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ვი არ ვაკე თაუერსი“-ს შორის გაფორმებული 2022 წლის 30 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით (ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 30/12/2022, განცხადების რეგისტრაციის ნომერი- 892022018554-30/12/2022), მათ შორის, ხელშეკრულების 3.1.6 პუნქტით - „ხელშეკრულების“ N4 დანართით გათვალისწინებული ფართიდან არანაკლებ 7200 კვ.მ მიწის ნაკვეთი შესაბამისი შენობა-ნაგებობებთან ერთად უნდა დარეგისტრირდეს სახელმწიფო საკუთრებად, რასთან დაკავშირებითაც, ხელშეკრულების 5.1.2. პუნქტის შესაბამისად, პროექტით იგეგმება შენობა N1-ის (უნივერსიტეტის შენობა) აშენება. ასევე, წარმოდგენილი წინადადება ითვალისწინებს ხელშეკრულების 5.1.2-ის ა,ბ,გ ქვეპუნქტებსაც, თუმცა, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზეც სრულად უნდა მოხდეს აღნიშნული ქვეპუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების გათვალისწინება.

წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია ფუნქციების შემდეგი სახით გადანაწილება: საზოგადოებრივი- 44.09 %; საცხოვრებელი - 55.91%.

საპროექტო ფუნქციები გადანაწილდება შემდეგი პროპორციით:

- 1.უნივერსიტეტი - 9500 კვ.მ. (შენობა N1)
- 2.მიწისქვეშა ავტოსადგომები უნივერსიტეტისთვის - 1000 კვ.მ. (შენობა N1);
- 3.ცალკე მდგომი საოფისე შენობა - 500 კვ.მ. (შენობა N2);
- 4.მიწისქვეშა ავტოსადგომები მრავალფუნქციური შენობისთვის - 13000 კვ.მ. (შენობა N3, 4);
- 5.კომერციული - 21450 კვ.მ. (შენობა N3, 4);
- 6.საცხოვრებელი - 48000 კვ.მ. (შენობა N3);
- 7.სპორტულ-გამაჯანსაღებელი და საზოგადოებრივი კვების - 6400 კვ.მ. (შენობა N3);

ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი 18 664 კვ.მ.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 1

შენობა-ნაგებობის რაოდენობა - 4:

სპორტის უნივერსიტეტი (შენობა N1)

სპორტის უნივერსიტეტი- 11.07% 9,500კვ.მ.

სპორტის უნივერსიტეტის მიწისქვეშა ავტოსადგომი -1000კვ.მ. 20 ცალი მანქანა

ღია ჩოგურთის მოედანი - 650 კვ.მ.

ღია სპორტული მოედანი - 660 კვ.მ.

ცალკე მდგომი საოფისე შენობა (შენობა N2)

ცალკე მდგომი საოფისე შენობა - 0.58% 500 კვ.მ.

მრავალფუნქციური შენობა (შენობა N3,4)

დახურული ავტოსადგომი - 13000 კვ.მ. 345 ცალი მანქანა;

კომერციული (მრავალფუნქციური) ფართი- 24.98% 21450 კვ.მ.

საცხოვრებელი ფართი -55.91% 48000კვ.მ.;

რესტორანი, ფიტნესი, აუზი- 7.46% 6400კვ.მ.;

შენობა-ნაგებობების სიმაღლე და სართულიანობა:

შენობა N1: 25 მეტრი, 4 მიწისზედა და 1 მიწისქვეშა სართული;

შენობა N2: 16 მეტრი, 4 მიწისზედა სართული;

შენობა N3: 180 მეტრი, 47 მიწისზედა და 3 მიწისქვეშა სართული;

შენობა N4: 30 მეტრი, 6 მიწისზედა და 3 მიწისქვეშა სართული;

არსებული ფუნქციური ზონირება: სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური).

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 18664 კვ.მ;

ჯამური კოეფიციენტები:

კ-1 - 0.5 (9332 კვ.მ);

კ-2 - 4. 6 (85 854 კვ.მ);

კ-3 - 0.3 (5599 კვ.მ);

საპროექტო შენობებისათვის დადგენილი სავალდებულო ავტოსადგომები სრულად მოეწყობა მიწის ქვეშ.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით N2 და N3-ძირითადი შენობისთვის სიმაღლის განსაზღვრა ხდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N314 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გვემარბითი დავალების მიხედვით, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული N01.14.10.002.070 საკადასტრო ერთეულიდან (ლოკომოტივის სტადიონიდან).

საპროექტო წინადადებით დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები და შენობათა განთავსების არეალები. ნაკვეთებზე გათვალისწინებულია საპროექტო საინჟინრო ქსელების შეზღუდვები და წარმოდგენილია ყველა არსებული კომუნიკაციის და ხაზოვანი ნაგებობის მესაკუთრეთა შესაბამისი თანხმობები.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება ყველა აუცილებელი საინჟინრო ქსელებით და კომუნიკაციებით, რომელიც დადასტურებულია პროექტში წარმოდგენილი შესაბამისი უწყებების წერილებით.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16¹ მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის -1061.5 კვ.მ-ის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5¹ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას,

საპროექტო შენობებისათვის დადგენილი სავალდებულო ავტოსადგომები სრულად მოეწყობა მიწის ქვეშ.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით N2 და N3-ძირითადი შენობისთვის სიმაღლის განსაზღვრა ხდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N314 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების მიხედვით, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული N01.14.10.002.070 საკადასტრო ერთეულიდან (ლოკომოტივის სტადიონიდან).

საპროექტო წინადადებით დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები და შენობათა განთავსების არეალები. ნაკვეთებზე გათვალისწინებულია საპროექტო საინჟინრო ქსელების შეზღუდვები და წარმოდგენილია ყველა არსებული კომუნიკაციის და ხაზოვანი ნაგებობის მესაკუთრეთა შესაბამისი თანხმობები.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება ყველა აუცილებელი საინჟინრო ქსელებით და კომუნიკაციებით, რომელიც დადასტურებულია პროექტში წარმოდგენილი შესაბამისი უწყებების წერილებით.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16¹ მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით.

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის -1061.5 კვ.მ-ის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5¹ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას,

დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუწეონ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ლამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 11 აგვისტოს N01232232242 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 14 აგვისტოს N01232261899 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 3 აგვისტოს N16-0123215935 და 11 აგვისტოს N16-01232232594 წერილებით, ტერიტორიის წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით განვითარებასთან დაკავშირებით, საკითხი პოზიციის დასაფიქსირებლად გადაგზავნილ იქნა სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში.

N01.14.07.008.178 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით გათვალისწინებულ უნდა იქნეს სსიპ - დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტოს 2023 წლის 4 აგვისტოს IDP 7 23 00823231 წერილით გათვალისწინებული პირობები.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N49, N49-ა; N49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.07.008.178; N01.14.07.008.180; N01.14.07.008.182) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01232081672-67((N01232222930-67; N01232231424-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N49, N49-ა; N49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.07.008.178; N01.14.07.008.180; N01.14.07.008.182) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარგასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

3. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობი 4%-ის ოდენობით, რაც შეადგენს 1061.5 კვ.მ-ს.

4. გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

5. შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით, დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართობის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

6. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

7. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმაღაძეს.

8. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია არქიტექტურის სამსახური



წერილის ნომერი: 60-01231492351
თარიღი: 29/05/2023

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

სსიპ ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და

ურბანული განვითარების სააგენტოს

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი 2023 წლის 17 მაისის N16-01231372639 (17-01231372669-60 17.05.2023) წერილი, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირ N49-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.008.178, 01.14.07.008.180, 01.14.07.008.182) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს განონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N19 25.05.2023წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირ N49-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.008.178, 01.14.07.008.180, 01.14.07.008.182) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

დანართი: 2 (ორი) ფურცელი.

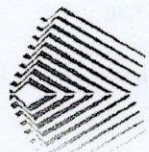
პატივისცემით,

დიანა გუგუშაშვილი

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის
სამსახური-ძველი თბილისის სანებართვო განყოფილება-
პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი
(განყოფილების უფროსი) (დროებით მოვალეობის
შემსრულებელი)

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





თბილისის არქიტექტურა

კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილება

დოკუმენტი №6465352

განაცხადი №AR1966958

თარიღი : 17.05.2023



განმცხადებელი: თეა უგულავა პ/ნ: 62001014950

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი N49-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გამზირი ჭავჭავაძე, N 49, (ნაკვ. 08/036); ქალაქი თბილისი, გამზირი ი.ჭავჭავაძე, N 49; ქალაქი თბილისი, გამზირი ილია ჭავჭავაძე, N 49ა, (ნაკვეთი 08/028); ქალაქი თბილისი, გამზირი ჭავჭავაძე, N 49, (ნაკვ. 08/035); ქალაქი თბილისი, გამზირი ი.ჭავჭავაძე, N 49;

ნომენკლატურა :

- საჯარო ინფორმაციის გამოთხოვა
- ადმინისტრაციული საკითხები

კომისიის წევრი: უარყოფა

• -

კომისიის წევრი: უარყოფა

• -

კომისიის წევრი: თანხმობა

• -

კომისიის წევრი: თანხმობა

• -

კომისიის წევრი: თანხმობა

• -

კომისიის წევრი: თანხმობა

• -
კომისიის წევრი: თანხმობა

• სასურველია პროექტირების შემდგომ ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას სახელოვნებათმცოდნეო კვლევის რეკომენდაციები.

კომისიის წევრი: თანხმობა

• -

განაცხადზე კომისიის/საბჭოს შეფასება "დადებითი"
კომისიის/საბჭოს ჩატარების თარიღი: 25.05.2023

კომისიის/საბჭოს დასკვნა - რეკომენდაცია:

ოქმი N19

მიეცეს დადებითი შეფასება ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირ N49-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.008.178, 01.14.07.008.180, 01.14.07.008.182) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს.



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01232232242
თარიღი: 11/08/2023

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა მიმდინარე წლის 11 აგვისტოს №01232231424-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.07.008.178; 01.14.07.008.180; 01.14.07.008.182) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცნობებით, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილი 39 ძირი (ს/კ: 01.14.07.008.180 - №68, 114-115, 118-119, 121, 123, 125-129, 131-138, 142-149, 151, 153, 156, 173, 182-188) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის №11-58 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე მოსაჭრელი მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 15 ერთეულს, მათი მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე გაცნობებით, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნების გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრას ერთი ძირი (ს/კ:01.14.07.008.180 - №152) ზეხმელი ცრუაკაცია მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით გაცნობებით, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 35 ძირი მწვანე ნარგავის დიამეტრი არ აღემატება 25 სანტიმეტრს და ექსპერტის მიერ დადასტურებულია მათი გადარგვის შესაძლებლობა, დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-4 მუხლის საფუძველზე, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული 35 ძირი (ს/კ:01.14.07.008.180 - №7; 21; 35; 38; 39; 40; 42; 43; 54; 61; 67; 69; 71; 107; 109; 110; 150; 154;157; 172; 174; 176; 180; 181; 189; 190; 191; 192; 193; 194; 195; 208; 209; 210; 226) მწვანე ნარგავი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, მასთან შეთანხმებული აგროტექნიკური ნორმების დაცვით მშენებლობის საბოლოო ნებართვის გაცემის შემდგომ.

ასევე გაცნობებით, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 18 ძირი (ს/კ:01.14.07.008.180 - №6; 34; 36; 37;57; 59; 60; 63; 64; 130; 141; 155; 175; 177; 178; 179; 196; 197) გადასარგავი მწვანე ნარგავის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს. დადგენილების მე-2 მუხლის 41-ე პუნქტის თანახმად, მწვანე ნარგავი, რომლის დიამეტრი აღემატება 25 სანტიმეტრს წარმოადგენს დიდტანიან ეგზემპლარს. ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, დიდტანიანი ხეების ბუნებრივი გარემოდან ამოღება/გადარგვა მოითხოვს ცალკეულ შემთხვევებზე დეტალური ინსტრუქციის

მიხედვით. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-5 მუხლის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა გადაირგოს ზემოაღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე, რისთვისაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს მათზე უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალურად შედგენილი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია და წერილობითი დასტური იმ კომპანიიდან, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს გადარგვის სამუშაოებს.

აქვე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა (**არსებული/გადასარგავი**: 158 ძირი და **საპროექტოდ დასარგავი**: 21 ძირი იტალიური ფიჭვი; 21 ჰიმალაის კედარი; 21 ძირი უნგრული ცაცხვი; 21 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი; 21 ძირი ქვამუხა; 21 ძირი არყის ხე; 21 ძირი ამბრის ხე; 27 ძირი წითელი ტყემალი; 27 ძირი არღავანი, იუდას ხე; 27 ძირი არიზონას კვიპაროსი; 21 ძირი ორნაკვეთიანი გინკგო; 50 ძირი კავკასიური წყავი, ბურთის ფორმის და 50 ძირი ფოტინია რედრობინი; ჯამში - 507 ერთეული) სრულად ითვსება საპროექტო ტერიტორიისთვის გათვალისწინებულ კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (5599 მ²).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება საზოგადოებრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა დეტალური პროექტების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწეობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო
სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: 01232261899
თარიღი: 14/08/2023

2023 წლის 11 აგვისტოს N 01232231424-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირი N49-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.14.07.008.178, 01.14.07.008.180, 01.14.07.008.182) მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებას, გაცნობთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტი და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გვემარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე 2023 წლის 15 მაისის N 01231353834-67 განცხადების პასუხად N 01231503391 წერილით.

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

თავისი კომპეტენციის ფარგლებში სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





**სსიპ სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო**

49ა ილია ჭავჭავაძის გამზირი
0179 თბილისი, საქართველო
ტელ: 1420
info@nasp.gov.ge

11 / აგვისტო / 2023 წ.



KA021788628919523

№ 6/43749

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ
თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტოს

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში - სააგენტო) წარმოდგენილი 2023 წლის 3 აგვისტოს N16-0123215935 (სააგენტოში რეგისტრაციის N105558/04) წერილის პასუხად, გიგზავნით სააგენტოსა და შპს „ვი არ ვაკე თაუერსს“ (ს/ნ: 404649010) (შემდგომში - კომპანია) შორის, 2022 წლის 30 დეკემბერს გაფორმებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რომელშიც ასახულია, კომპანიის მიერ ნაკისრი, ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირის N49-ში (ნაკვ. 08/036) მდებარე 18019 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული N1-N16 შენობა-ნაგებობების (ს/კ: 01.14.07.008.180) საპრივატიზებო ვალდებულებები. აქვე განვიმარტავთ, რომ ზემოხსენებული უძრავი ქონების მომიჯნავედ არსებული N01.14.07.008.178 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს საპრივატიზებო ობიექტს და სააგენტოს მიერ, განიხილება მისი სამომავლოდ პრივატიზების საკითხი. ამასთან, გიგზავნით N01.14.07.008.178 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების თაობაზე, სააგენტოში წარმოდგენილ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს 2023 წლის 4 აგვისტოს IDP 7 23 00823231 (სააგენტოში რეგისტრაციის N105945/04) წერილს.

დანართი: 2 ელ. ფაილი

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული
სააგენტოს თავმჯდომარე

ხელმოწერა/
შტამპდასმულია
ელექტრონულად



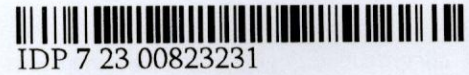
გიორგი დუგლაძე



**სსიპ დევნილთა, ეკომიგრანტთა
და საარსებო წყაროებით
უზრუნველყოფის სააგენტო**

04 აგვისტო 2023

15 ა მიხეილ თამარაშვილის ქუჩა
0177 თბილისი, საქართველო
1505
info@idp.gov.ge



IDP 7 23 00823231

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს

პირდაპირი მიყიდვისა და სასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების მიწის განკარგვის სამსახურის უფროსს

ქალბატონ ნინო სხირტლაძეს

ქალბატონო ნინო,

თქვენი 2023 წლის 11 ივლისის №KA021741742233623 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ „იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფისათვის ცალკეულ ღონისძიებათა განხორციელების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2023 წლის 20 იანვრის №118 განკარგულების საფუძველზე, სსიპ - დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტო, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად ახორციელებს ამ განკარგულების დანართით განსაზღვრული დევნილი ოჯახების გრძელვადიან განსახლებას. კერძოდ: 23 დევნილი ოჯახიდან, დღეისათვის, მათ მიერ წარმოდგენილი უძრავი ქონების შესყიდვის გზით დაკმაყოფილდა 12 დევნილი ოჯახი. აღნიშნული პროცესი კვლავაც მიმდინარეობს და სააგენტო მზადაა განახორციელოს შესაბამისი ღონისძიებები დასაკმაყოფილებელი დევნილი ოჯახების მიერ შესაბამისი უძრავი ქონებების წარმოდგენის შემთხვევაში, ვინაიდან, სააგენტოს გასანაწილებელი საბინაო რესურსი შეექმნება 2025 წლისათვის.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სსიპ - დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტო შესაძლებლად მიიჩნევს №01.14.07.008.178 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების პრივატიზების განხორციელებას, იმ პირობით, რომ არ მოხდება ობიექტის გამოთავისუფლება საქართველოს მთავრობის 2023 წლის 20 იანვრის №118 განკარგულებით ნაკისრი ვალდებულების სრულად შესრულებამდე. კერძოდ: დევნილი ოჯახების მიერ წარმოდგენილი საცხოვრებელი ფართების შესყიდვის ან 2025 წლისათვის სააგენტოს მიერ საბინაო რესურსის შექმნის საფუძველზე გრძელვადიან განსახლებამდე.

პატივისცემით,

დირექტორის მოადგილე
ლევან დოლიძე

ხელმოწერილია/
შტამპდასმულია
ელექტრონულად



ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

30 დეკემბერი, 2022 წ.

ერთი მხრივ, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდეგში, „გამყიდველი“), წარმოდგენილი იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის იურიდიული მრჩეველის ნინო შათირიშვილის (პ/ნ 20001062904) სახით, მოქმედი სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის მიერ 2022 წლის 12 იანვარს გაცემული №4/908 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში,

და მეორე მხრივ, შპს „ვი არ ვაკე თაურსი“ (ს/კ 404649010) (შემდეგში, „მყიდველი“) წარმოდგენილი მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის ალექსანდრე ნამორაძის (პ/ნ 01036001755) სახით, მოქმედი 2022 წლის 25 ნოემბერს დირექტორის ნომრევან ნამორაძის (პ/ნ 01018000728) მიერ გაცემული (მინდობილობის საანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი №221613746/№97389561505322) მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში,

შემდგომში, „გამყიდველი“ და „მყიდველი“ ინდივიდუალურად მოიხსენიება როგორც „მხარე“, ხოლო ერთობლივად როგორც „მხარეები“,

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის, „სახელმწიფო ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 10 თებერვლის №1-1/172 ბრძანების, „ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირის №49-ში (ნაკვ. 08/036); ქ. თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირის №49-ში; ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირის №49ა-ში (ნაკვეთი 08/028); ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირის №49-ში (ნაკვ. 08/035) მდებარე 18019 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული №1-№16 შენობა-ნაგებობების ელექტრონული აუქციონის (პირობებიანი) ფორმით პრივატიზების შესახებ“ სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2022 წლის 24 ნოემბრის №1/1-6928 ბრძანებისა და სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ 2022 წლის 8 დეკემბერს გამართულ №3158 ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვების დადასტურების (№2022112476573) საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდეგში, „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

მუხლი 1. დეფინიციები

ბრძანება - „ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირის №49-ში (ნაკვ. 08/036); ქ. თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირის №49-ში; ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირის №49ა-ში (ნაკვეთი



08/028); ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირის №49-ში (ნაკვ. 08/035) მდებარე 18019 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული №1-№16 შენობა-ნაგებობების ელექტრონული აუქციონის (პირობებიანი) ფორმით პრივატიზების შესახებ“ სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2022 წლის 24 ნოემბრის №1/1-6928 ბრძანება.

ელექტრონული აუქციონის დასრულების თარიღი - 2022 წლის 8 დეკემბერი, როდესაც „მყიდველმა“ გაიმარჯვა „ბრძანების“ საფუძველზე გამოცხადებულ №3158 ელექტრონულ აუქციონში.

ქონება - ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირის №49-ში (ნაკვ. 08/036); ქ. თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირის №49-ში; ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირის №9ა-ში (ნაკვეთი 08/028); ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირის №49-ში (ნაკვ. 08/035) მდებარე 18019 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები: №1 (მ/შ 0 სართული საერთო ფართით - 1080.32 კვ.მ., I სართული საერთო ფართით 1274.28 კვ.მ., II სართული საერთო ფართით 1098.71 კვ.მ., III სართული საერთო ფართით 1104.66 კვ.მ., IV სართული საერთო ფართით 1102.28 კვ.მ.), №2., №3 (მ/შ 0 სართული საერთო ფართით 1449.27 კვ.მ., I სართული საერთო ფართით 135.32 კვ.მ.), №4 (მ/შ სარდაფის სართული საერთო ფართით 540.58 კვ.მ., 0 სართული საერთო ფართით 505.20 კვ.მ., I სართული საერთო ფართით 515.39 კვ.მ., II სართული საერთო ფართით 225.43 კვ.მ.), №5 (მ/შ 0 სართული საერთო ფართით 216.71 კვ.მ., I სართული საერთო ფართით 220.37 კვ.მ., II სართული საერთო ფართით 257.50 კვ.მ., III სართული საერთო ფართით 258.26 კვ.მ., IV სართული საერთო ფართით 258.26 კვ.მ., V სართული საერთო ფართით 258.26 კვ.მ.), №6 საერთო ფართით 167.97 კვ.მ., №7 საერთო ფართით 88.57 კვ.მ., №8 საერთო ფართით 24.72 კვ.მ., №9 საერთო ფართით 14.50 კვ.მ., №10 საერთო ფართით 7.50 კვ.მ., №11 (I სართული საერთო ფართით 852.65 კვ.მ., II სართული საერთო ფართით - 348.19 კვ.მ.), №12 საერთო ფართით - 18.94 კვ.მ.; №13 (მ/შ სარდაფი საერთო ფართით 108.96 კვ.მ., I სართული საერთო ფართით 121.36 კვ.მ.); №14 (საერთო ფართით - 432.19 კვ.მ.); №15., №16 (მ/შ ნახევარსარდაფი საერთო ფართით 23.69 კვ.მ., I სართული საერთო ფართით 101.69 კვ.მ., II სართული საერთო ფართით 103.8 კვ.მ., III სართული საერთო ფართით 123.84 კვ.მ) (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №01.14.07.008.180).

საპრივატიზებო თანხა - თანხა, რომელიც შედგება საპრივატიზებო შემოსულობის და „გამყიდველის“ ანაზღაურებისგან და რომლის სრული ოდენობაა 11 020 000 (თერთმეტი მილიონ ოცი ათასი) ლარი.

საჯარო რეესტრი - სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი



„გამყიდველი“ „მყიდველს“ გადასცემს „ქონებაზე“ საკუთრების უფლებას „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით.

მუხლი 3. „მხარეთა“ განცხადებები

3.1. „მყიდველისათვის“ ცნობილია და „გამყიდველის“ მიმართ რაიმე სახის პრეტენზია/მოთხოვნის უფლება არ გააჩნია შემდეგ გარემოებებთან დაკავშირებით:

3.1.1. „ქონება“ მდებარეობს სპეციალურ ზონა 1, სარეკრეაციო ზონა 2, სატრანსპორტო ზონა 1 და საცხოვრებელ ზონა 6-ში. მისი ნაწილი მოქცეულია სასაფლაოების სანიტარული დაცვის არეალში, ამასთან, „ქონების“ ნაწილზე ვრცელდება სანიაღვრე და საინჟინრო-ტექნიკური შეზღუდვები;

3.1.2. „ქონებაზე“ გადის: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრებაში არსებული ხაზოვანი ნაგებობა (ს/კ 01.00.080), ასევე, სს „სილქეტის“ (ს/ნ 204566978) (ს/კ 01.02.047) და შპს „მაგთიკომის“ (ს/კ 204876606) საკომუნიკაციო ნაგებობები (ს/კ 01.02.267), შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ (ს/ნ 203826002) რეგისტრირებული (ს/კ 01.01.747, 01.01.834) და დაურეგისტრირებელი ხაზოვანი ნაგებობები (შეზღუდვებთან/რეგულაციებთან დაკავშირებით იხილეთ „ხელშეკრულების“ №1 დანართი) და სს „თელასის“ (ს/ნ 202052580) ხაზოვანი ნაგებობები (ს/კ 01.03.665, 01.03.873, 01.01.651, 01.01.654, 01.03.667, 01.02.946 და 01.04.120) და სატრანსპორტო-ჯიხური (შეზღუდვებთან/რეგულაციებთან დაკავშირებით იხილეთ „ხელშეკრულების“ №2 დანართი);

3.1.3. „ქონების“ ნაწილი (545 კვ.მ, 1883 კვ.მ და 338 კვ.მ (ჯამში 2766 კვ.მ.)) დატვირთულია სერვიტუტის უფლებით;

3.1.4. „ქონების“ ნაწილი ექვევა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის - „გამარჯვების პარკის“ ინდივიდუალური დამცავი ზონის ვიზუალური დაცვის არეალში. შესაბამისად, მასზე ვრცელდება „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნები და კანონმდებლობით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების შემთხვევაში, საჭიროა ნებისმიერი ქმედება შეთანხმდეს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასთან (იხ. „ხელშეკრულების“ №3 დანართი);

3.1.5. „ქონების“ ნაწილზე ვრცელდება სანიაღვრე და საინჟინრო-ტექნიკური შეზღუდვები;



3.1.6. „ხელშეკრულების“ 5.1.2 მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების სახელმწიფოსათვის საკუთრებაში გადაცემისას, 7200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდება №01.14.07.008.180 საკადასტრო ერთეულის ფარგლებში, იმგვარად, რომ №01.14.07.008.180 საკადასტრო ერთეულის ამონაწერში 18019 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან, „ხელშეკრულების“ №4 დანართით გათვალისწინებული ფართიდან არანაკლებ 7200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი შესაბამის შენობა-ნაგებობებთან ერთად დარეგისტრირდეს სახელმწიფო საკუთრებად.

მუხლი 4. საპრივატიზებო თანხა და მისი გადახდის წესი

4.1. „მყიდველი“ ვალდებულია გადაიხადოს „საპრივატიზებო თანხა“ ელექტრონული აუქციონის დასრულებიდან არაუმეტეს 2 (ორი) წლის ვადაში.

4.2. „მყიდველმა“ „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდა უნდა განახორციელოს უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით:

სალარე ანგარიში:
ანგარიშის დასახელება (მიმღები): სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“
ანგარიშის ნომერი: GE50BG0000000655067100 / ანგარიშის ვალუტა: ლარი
მიმღები ბანკი: სს „საქართველოს ბანკი“; მიმღები ბანკის კოდი: №BAGAGE22

4.3. „ხელშეკრულების“ 4.2 მუხლში მითითებული საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტების ცვლილების შემთხვევაში, „მყიდველი“ წერილობით აცნობებს „მყიდველს“.

4.4. „მყიდველმა“ „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდისას უნდა მიუთითოს „ხელშეკრულების“ ამ პუნქტში გათვალისწინებული ერთ-ერთი რეკვიზიტი იმგვარად, რომ გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის მეშვეობით დგინდებოდეს თანხის გადახდის მიზნობრიობა:

1. ხელშეკრულების გაფორმების თარიღი;
2. „მხარის“ სახელწოდება და საიდენტიფიკაციო კოდი;
3. უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი.

4.5. „მყიდველის“ მიერ გადახდილი „ზე“-ს თანხა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ითვლება ანგარიშსწორებისას.

4.6. „საპრივატიზებო თანხა“ „მყიდველის“ მიერ გადახდილად მიიჩნევა შესაბამის საბანკო ანგარიშზე ასახვის მომენტიდან.



მუხლი 5. „მხარეთა“ უფლება-მოვალეობები

5.1. „მყიდველი“ ვალდებულია:

5.1.1. უზრუნველყოს 500 000 (ხუთასი ათასი) ლარის გადახდა სსიპ - ახალგაზრდობის სააგენტოსათვის მის მიერვე მითითებულ ანგარიშზე, „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან არაუმეტეს 3 (სამი) თვის ვადაში;

5.1.2. „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან არაუმეტეს 3 (სამი) წლის ვადაში, „ქონებიდან“, „ხელშეკრულების“ №4 დანართით განსაზღვრული სიტუაციური გეგმის შესაბამისად, არანაკლებ 7200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, არანაკლებ 26 128 219 (ოცდაექვსი მილიონ ას ოცდარვა ათას ორას ცხრამეტი) ლარის დანახარჯის გაწევის გზით, საქართველოს კულტურის, სპორტისა და ახალგაზრდობის სამინისტროსთან შეთანხმებული სამშენებლო პროექტით და პირობებით უზრუნველყოს:

ა) არანაკლებ 9 400 კვ.მ. საერთო ფართობის მქონე შენობა-ნაგებობ(ებ)ის აშენება (რაც მოიცავს (მაგრამ შესაძლოა, არ შემოიფარგლებოდეს) ამავე შენობის სრულ რემონტს, დამოუკიდებელ გათბობა-გაგრილების სისტემას, არანაკლებ 20 (ოცი) ავტომობილზე გათვლილ მიწისქვეშა ავტოსადგომს, კალათბურთის, ფრენბურთის, ტანვარჯიშის, ძალოსნობის, ფიტნესის, კრივის თითო დარბაზისა და ჭიდაობის 2 (ორი) დარბაზის (ჯამში 8 (რვა) დარბაზი) მოწყობას) და შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით ექსპლუატაციაში მიღება;

ბ) „ხელშეკრულების“ 5.1.2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული ავტოსადგომიდან არანაკლებ 110 კვ.მ. ფართის მოწყობა საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალ სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება - საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურთან შეთანხმებით, იმგვარად, რომ საჭიროების შემთხვევაში, იგი ასრულებდეს სამოქალაქო უსაფრთხოების დამცავი ნაგებობის (თავშესაფრის) ფუნქციას;

გ) არანაკლებ 500 (ხუთასი) კვ.მ. ფართის მქონე ღია ტიპის ხელოვნურსაფარიანი/ბუნებრივსაფარიანი მინისაფეხბურთო მოედნისა და არანაკლებ 650 კვ.მ. ფართის მქონე ღია ტიპის ჩოგბურთის მოედნის მოწყობა და საჭიროების შემთხვევაში, შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით ექსპლუატაციაში მიღება;

5.1.3. უზრუნველყოს „ხელშეკრულების“ 5.1.2 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებების სრულად შესრულებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში, ამავე მუხლით გათვალისწინებული უძრავი და მოძრავი ქონების სახელმწიფოსთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა;



5.1.4. „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან არაუმეტეს 3 (სამი) წლის ვადაში საქართველოს კულტურის, სპორტისა და ახალგაზრდობის სამინისტროს მიერ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მითითებულ ტერიტორიაზე არანაკლებ 1200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, ამავე სამინისტროსთან შეთანხმებული სამშენებლო პროექტითა და პირობებით, სახელმწიფოს სასარგებლოდ, უსასყიდლოდ, არანაკლებ 3 390 776 (სამი მილიონ სამას ოთხმოცდაათი ათას შვიდას სამოცდათექვსმეტი) ლარის დანახარჯის გაწევის გზით, უზრუნველყოს სამბოს დარბაზის პროექტირება, მშენებლობა, რემონტი და შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით ექსპლუატაციაში მიღება;

5.1.5. „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან არაუმეტეს 7 (შვიდი) წლის ვადაში, „ქონების“ ან მისი ნაწილის განვითარების მიზნით, ასევე, „ხელშეკრულების“ 5.1.2 და 5.1.4 მუხლებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების მიზნით, უზრუნველყოს არანაკლებ 50 000 000 (ორმოცდაათი მილიონი) ლარის დანახარჯის/ინვესტიციის განხორციელება (დამატებული ღირებულების გადასახადის გათვალისწინების გარეშე). ამასთან, ყოველგვარი ბუნდოვანების აღმოფხვრის მიზნით, ზუსტდება, რომ ამ მუხლის შესაბამისად გაწეულ ინვესტიციად მიიჩნევა „ქონების“ ან მისი ნაწილის განვითარებისა და „ხელშეკრულების“ 5.1.2 და 5.1.4 მუხლ(ებ)ით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობ(ებ)ის შესრულების მიზნით გაწეული კაპიტალიზებადი ხარჯი. ამასთანავე, მანქანა-დანადგარების/მოწყობილობების შეძენის მიზნით გაწეული ხარჯები, განსახორციელებელ ინვესტიციაში ჩაითვლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუკი შესაბამისი მანქანა-დანადგარები/მოწყობილობები განთავსებული/არსებითად დაკავშირებული იქნება „ქონებასთან“ ან/და „ხელშეკრულების“ 5.1.4 მუხლით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებასთან;

5.1.6. „ხელშეკრულების“ 5.1.1 მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, აღნიშნული ვალდებულების შესრულების ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღისა, „გამყიდველს“ წარუდგინოს სსიპ - ახალგაზრდობის სააგენტოს მიერ გაცემული წერილობითი დოკუმენტი/წერილი, რომელიც უნდა შეიცავდეს რწმუნებას „ხელშეკრულების“ 5.1.1 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების თაობაზე.

5.1.7. „ხელშეკრულების“ 5.1.2 მუხლით დადგენილი ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების დადასტურების მიზნით, ამავე მუხლით გათვალისწინებული ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 6.4 მუხლით განსაზღვრული აუდიტორული დასკვნა;

5.1.8. „ხელშეკრულების“ 5.1.4 მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, ამავე მუხლით გათვალისწინებული ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 6.4 მუხლით განსაზღვრული აუდიტორული დასკვნა;



5.1.9. „ხელშეკრულების“ 5.1.5 მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, ამავე მუხლით გათვალისწინებული ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 6.4 მუხლით განსაზღვრული აუდიტორული დასკვნა;

5.1.10. დაიცვას „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებები და „გამყიდველის“ მოთხოვნისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღისა, „გამყიდველს“ წარუდგინოს ინფორმაცია „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ. ყოველგვარი ბუნდოვანების აღმოფხვრის მიზნით, ზუსტდება, რომ „გამყიდველისთვის“ წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული ინფორმაციის წარმოდგენის ვალდებულება „მყიდველს“ ეკისრება „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების „გამყიდველის“ მიერ სრულად დადასტურებამდე;

5.1.11. დაფაროს „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებებისა და საკუთრების უფლების რეგისტრაციის, აგრეთვე, „ხელშეკრულების“ გაფორმებასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები.

5.2. „გამყიდველი“ ვალდებულია, „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული შესაბამისი ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემთხვევაში, 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში წერილობით დაადასტუროს ვალდებულების სრულად ან მისი ნაწილის შესრულების მიღება, რაც „საჯარო რეესტრში“ შესაბამისი ვალდებულების მოხსნის ან მასში ცვლილების რეგისტრაციის საფუძველია.

5.3. „მყიდველი“ უფლებამოსილია, „ხელშეკრულების“ 5.1.5 მუხლით დადგენილი ვალდებულების ნაწილობრივ შესრულების (თავდაპირველად 10 000 000 (ათი მილიონი) ლარზე, ხოლო შემდგომ ყოველ 5 000 000 (ხუთი მილიონი) ლარზე) დადასტურების მიზნით, „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 6.4 მუხლით განსაზღვრული აუდიტორული დასკვნა, ხოლო „გამყიდველი“ ვალდებულია 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში წერილობით დაადასტუროს საინვესტიციო ვალდებულების ნაწილობრივი შესრულების მიღება, რაც „საჯარო რეესტრში“ შესაბამისი ვალდებულებაში ცვლილების რეგისტრაციის საფუძველია.

მუხლი 6. „ხელშეკრულების“ განსაკუთრებული პირობები



6.1. „მყიდველს“ „ქონებაზე“ საკუთრების უფლება გადაეცემა „ხელშეკრულების“ „საჯარო რეესტრში“ რეგისტრაციის მომენტიდან, ამასთან, „ქონებაზე“ საკუთრების უფლება „მყიდველს“ გადაეცემა „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით.

6.2. „ქონებაზე“ საკუთრების უფლებასთან ერთად „საჯარო რეესტრში“ რეგისტრირდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები, მათ შორის საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვალდებულება.

6.3. „ხელშეკრულების“ 5.1.1 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების დადასტურება განხორციელდება სსიპ - ახალგაზრდობის სააგენტოს მიერ გაცემული წერილობითი დოკუმენტის/წერილის საფუძველზე, რომელიც უნდა შეიცავდეს რწმუნებას შესაბამისი ვალდებულების შესრულების თაობაზე.

6.4. „ხელშეკრულების“ 5.1.2, 5.1.4 და 5.1.5 მუხლებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების დადასტურება განხორციელდება „მყიდველის“ მიერ „გამყიდველისათვის“ წარდგენილი შესაბამისი აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე, რომელიც უნდა შეიცავდეს რწმუნებას შესაბამისი ვალდებულების შესრულების თაობაზე და გაცემული უნდა იყოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრული აუდიტორული ფორმის მიერ.

6.5. „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება „გამყიდველის“ მიერ მათი შესრულების წერილობით ან ელექტრონულად დადასტურების მომენტიდან. ამასთან, ელექტრონულად შესაძლებელია დადასტურდეს მხოლოდ „ხელშეკრულების“ 4.1 მუხლში მითითებული ვალდებულების შესრულება.

6.6. „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის გადახდის შემდეგ, „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში „მყიდველის“ მიერ „ქონების“ გასხვისების შემთხვევაში, „მყიდველი“ ვალდებულია „ქონება“ ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო „ხელშეკრულებით“. ახალი მესაკუთრე სრულად ჩაენაცვლება „მყიდველს“ „ხელშეკრულებაში“. ამასთან, „ქონების“ გასხვისებამდე ახალი მესაკუთრის მიერ „გამყიდველს“ უნდა წარედგინოს შესაბამისი საბანკო გარანტია. „ქონების“ გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს „გამყიდველს“.

6.7. „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდის შემდეგ, „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში „მყიდველის“ მიერ „ქონების“ ნაწილობრივ გასხვისების შემთხვევაში, „მყიდველი“ ვალდებულია ქონების ნაწილი ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებულია „ხელშეკრულებით“. ასეთ შემთხვევაში, ახალი მესაკუთრე „მყიდველთან“ ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისათვის. ამასთან, „ქონების“



ნაწილობრივ გასხვისებამდე „გამყიდველს“ უნდა წარედგინოს შესაბამისი საბანკო გარანტია, რომლითაც „მყიდველთან“ ერთად პრინციპალად განსაზღვრული იქნება ახალი მესაკუთრე ან შესაბამისი გარანტის წერილობითი დასტური, რომ საბანკო გარანტიის საფუძველზე „გამყიდველის“ (ბენეფიციარის) მიერ მოთხოვნის დაყენების შემთხვევაში, „მყიდველის“ (პრინციპალის) სოლიდარული პასუხისმგებლობის მიუხედავად, გარანტი შეასრულებს „გამყიდველის“ (ბენეფიციარის) მოთხოვნას სრულად. „ქონების“ ნაწილის გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს „გამყიდველს“.

6.8. წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ „გამყიდველი“ აცხადებს წინასწარ თანხმობას, რომ „მყიდველი“ უფლებამოსილია საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულების (მათ შორის, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის) მიზნით, იპოთეკით დატვირთოს „ქონება“. ამასთან, „ქონების“ იპოთეკით დატვირთვის შემთხვევაში იპოთეკარის მიმართ იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო იპოთეკით დატვირთული ქონების იპოთეკარის საკუთრებაში გადასვლისას ან „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით რეალიზაციისას (მიუხედავად ასეთი რეალიზაციის ფორმისა) ახალ და ყოველ შემდგომ მესაკუთრეზე სრულად გადადის „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული „მყიდველის“ ვალდებულებები.

6.9. „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის გადახდამდე, „მყიდველს“ არ აქვს უფლება „ქონება“ ან მისი ნაწილი გაასხვისოს, გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს, „ხელშეკრულების“ 6.8 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევის გარდა.

6.10. „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის გადახდის შემდეგ, „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში „მყიდველს“ უფლება არ აქვს „გამყიდველთან“ შეთანხმების გარეშე „ქონება“ გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს, „ხელშეკრულების“ 6.8 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევის გარდა.

6.11. „მყიდველი“ არ თავისუფლდება „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული პასუხისმგებლობისაგან „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი შესაბამისი ვალდებულებების შესასრულებლად გამოყენებული მესამე პირ(ებ)ის იმ ქმედებ(ებ)ისათვის, რამაც გამოიწვია აღნიშნული ვალდებულებების დარღვევა.

მუხლი 7. საბანკო გარანტია

7.1 სს „თიბისი ბანკის“ (ს/კ 204854595) მიერ 2022 წლის 30 დეკემბერს გაცემული №6688311-12359904 საბანკო გარანტია (შემდეგში - „საბანკო გარანტია“) უზრუნველყოფს ხელშეკრულების 4.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4 და 5.1.5 მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებების



შესრულებასა და/ან ამავე ვალდებულებების დარღვევისათვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდას.

7.2 „მყიდველი“ ვალდებულია „საბანკო გარანტიის“ თანხის ოდენობის შემცირების შემთხვევაში 1 (ერთი) თვის ვადაში შეავსოს იგი მის სრულ ოდენობამდე.

7.3 „მყიდველის“ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად „გამყიდველის“ მხრიდან, „ხელშეკრულების“ 8.11 მუხლის შესაბამისად, „ხელშეკრულების“ მოშლის/ავტომატურად შეწყვეტის შემთხვევაში, „საბანკო გარანტიის“ თანხა სრულად ირიცხება სახელმწიფო ბიუჯეტში.

7.4 „საბანკო გარანტია“ შესაძლებელია პროპორციულად (განხორციელებული დანახარჯის/ინვესტიციის 5%-ის ოდენობით) შემცირდეს დანახარჯის/ინვესტიციის განხორციელების ვალდებულების ეტაპობრივად შესრულების პარალელურად, „გამყიდველის“/ბენეფიციარის წერილობითი მომართვის საფუძველზე, კერძოდ, თავდაპირველად 10 000 000 (ათი მილიონი) ლარი, ხოლო შემდგომ ყოველი 5 000 000 (ხუთი მილიონი) ლარის დანახარჯის/ინვესტიციის განხორციელების დადასტურების შემთხვევაში.

მუხლი 8. „მხარეთა“ პასუხისმგებლობა და „ხელშეკრულების“ შეწყვეტა

8.1. „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, „მყიდველი“ იღებს გაფრთხილებას წერილობითი სახით, სადაც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა (რომლის ხანგრძლივობა არ უნდა აღემატებოდეს „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების (მათ შორის, პირგასამტეხლოს გადახდის) უზრუნველსაყოფად წარმოდგენილი მოქმედი საბანკო გარანტიის ვადას, ხოლო, „ხელშეკრულების“ 4.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4 ან/და 5.1.5 მუხლ(ებ)ით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ასევე, შესაბამისი ვალდებულების შესრულების ვადის ამოწურვიდან/ვალდებულების დარღვევიდან 1 წელს), პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულების შესახებ და საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები, რომელზეც პირგასამტეხლოს თანხა უნდა იქნეს გადახდილი.

8.2. „ხელშეკრულების“ 4.1 მუხლით განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო დარჩენილი გადასახდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

8.3. „ხელშეკრულების“ 5.1.1 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.



8.4. „ხელშეკრულების“ 5.1.2 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო დარჩენილი დასახარჯი თანხის 0.05%-ის ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ 300 (სამასი) ლარისა, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

8.5. „ხელშეკრულების“ 5.1.3 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 300 (სამასი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

8.6. „ხელშეკრულების“ 5.1.4 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო დარჩენილი დასახარჯი თანხის 0.05%-ის ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ 300 (სამასი) ლარისა, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

8.7. „ხელშეკრულების“ 5.1.5 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო დარჩენილი განსახორციელებელი დასახარჯი თანხის/ინვესტიციის 0.05%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

8.8. „ხელშეკრულების“ 5.1.6-5.1.9 მუხლებით განსაზღვრული თითოეული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

8.9. „ხელშეკრულების“ 5.1.10 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების თითოეულ ჯერზე შეუსრულებლობის შემთხვევაში „მყიდველს“ ეკისრება ერთჯერადი პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით.

8.10. „ხელშეკრულების“ 7.2 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო საბანკო გარანტიის შესავსები თანხის 0.1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

8.11. „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით (დამატებით ვადაში) შეუსრულებლობის და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში „მყიდველს“ უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს „ხელშეკრულება“, ამასთან, „ხელშეკრულების“ 4.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4 ან/და 5.1.5 მუხლ(ებ)ით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევიდან ერთწლიანი პერიოდის ამოწურვის თარიღიდან „ხელშეკრულება“ წყდება ავტომატურად. წინამდებარე მუხლის შესაბამისად „ხელშეკრულების“ მოშლის ან ავტომატურად შეწყვეტის შემთხვევაში „ქონება“ ბრუნდება სახელმწიფო საკუთრებაში. „მყიდველს“ არ უნაზღაურდება გადახდილი თანხები



და გაწეული დანახარჯები, ხოლო, „ქონებაზე“ რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება.

8.12. „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს „მყიდველს“ „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

მუხლი 9. ფორს-მაჟორი

9.1. „მხარეები“ თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების გამო, თუ ამგვარი შეუსრულებლობა ან არაჯეროვანი შესრულება გამოწვეული იყო ფორს-მაჟორული გარემოებით. „ხელშეკრულების“ მიზნებისთვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად ჩაითვლება გარემოება ან მოვლენა, რომელიც სცდება „გამყიდველის“ ან „მყიდველის“ კონტროლის ფარგლებს, შესაბამის „მხარეს“ არ შეეძლო მისი წინასწარ განჭვრეტა, თავიდან აცილება და რომლის დადგომაც „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის. ფორს-მაჟორული გარემოება მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება სტიქიური უბედურებებით, გაფიცვებით, საბოტაჟით და სხვა სახის წარმოების შეფერხებით, სამოქალაქო არეულობით, ომით (გამოცხადებული თუ გამოუცხადებელი), ან სხვა სამხედრო, ტერორისტული ან პარტიზანული მოქმედებებით, ბლოკადით, აჯანყებით, მიწისძვრებით, ზვავებით ან სხვა მოვლენით.

9.2. „მხარე“, რომელიც ვერ ასრულებს მის ვალდებულებებს ფორს-მაჟორული გარემოების ან მოვლენის გამო, ვალდებულია, აცნობოს მეორე „მხარეს“ ხსენებული გარემოების ან მოვლენის როგორც დადგომის, ასევე შეწყვეტის შესახებ არაუგვიანეს 10 (ათი) დღისა მისი დადგომიდან ან შეწყვეტიდან. წინააღმდეგ შემთხვევაში, „მხარე“ კარგავს უფლებას, მიუთითოს აღნიშნულ მოვლენებზე და გარემოებებზე, როგორც ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველზე. აღნიშნულ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ფორს-მაჟორული მოვლენის ან გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ „მხარის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე, ისევე, როგორც ასეთი ვალდებულებების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნელი ვადა.

9.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის და მათი დადასტურების შემთხვევაში „მხარეების“ მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოების ხანგრძლივობის შესაბამისად.

9.4. ვადის ათვლა განახლდება იმ ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების შეწყვეტის დღიდან, რომელიც წარმოადგენდა სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების შეჩერების საფუძველს. ვადის დარჩენილი ნაწილი გადაიწევს შეჩერების ხანგრძლივობის შესაბამისად.



9.5. ფორს-მაჟორული გარემოებების 3 (სამი) თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში, "მხარეები" უფლებამოსილნი არიან განიხილონ "ხელშეკრულების" შეწყვეტის საკითხი.

მუხლი 10. შეტყობინებები

10.1. ნებისმიერი შეტყობინება და მიმოწერა „მხარეებს“ შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით, ქართულ ენაზე და გადაცემულ უნდა იქნას პირადად ან კურიერის მეშვეობით, ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე ან სხვა მისამართზე წინასწარი შეტყობინებით.

10.2. „ხელშეკრულების“ მიზნებისთვის „მხარეთა“ რეკვიზიტებია:

10.2.1 „გამყიდველის“ შემთხვევაში:

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

მისამართი: ი.ჭავჭავაძის გამზირი №49ა, ქ. თბილისი, საქართველო

ტელ: 1420

10.2.2 „მყიდველის“ შემთხვევაში:

შპს „ვი არ ვაკე თაურსი“

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონი, გრიგოლ ვოლსკის ქ. №7

ტელ: +995 599 388 983

10.3. „მყიდველი“ ვალდებულია, შეატყობინოს „გამყიდველს“ მის საიდენტიფიკაციო მონაცემებში ნებისმიერი ცვლილების, მათ შორის, მისამართის ცვლილების შესახებ, ამგვარი ცვლილების განხორციელებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღისა. წინააღმდეგ შემთხვევაში, „გამყიდველის“ მიერ „მყიდველის“ ძველ მისამართზე გაგზავნილი ნებისმიერი კორესპონდენცია, მათ შორის, წერილობითი გაფრთხილება, ჩაითვლება ჩაბარებულად.

10.4. „ხელშეკრულების“ 10.3 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევის გარდა, თუ „გამყიდველის“ მიერ „მყიდველის“ მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინების ჩაბარება ვერ განხორციელდა ზედიზედ ორჯერ, კორესპონდენცია ჩაითვლება „მყიდველისათვის“ ჩაბარებულად მისი „გამყიდველისათვის“ ხელმეორედ დაბრუნების დღიდან.

მუხლი 11. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტა

11.1. „ხელშეკრულება“ რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.



11.2. „მხარეთა“ შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, დავას წყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 12. სხვა დებულებები

12.1 „ხელშეკრულებაში“ ნებისმიერი ცვლილების ან/და დამატების შეტანა დასაშვებია მხარეთა წერილობითი თანხმობით, „ხელშეკრულებაში“ ცვლილების შეტანის გზით, რომლისთვისაც დაცული უნდა იყოს იგივე ფორმა, რაც გათვალისწინებულია „ხელშეკრულებისთვის“.

12.2 „ხელშეკრულების“ ყველა ცვლილება/დამატება ან/და დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

12.3 სათაურები „ხელშეკრულებაში“ მოცემულია მითითების გაადვილების მიზნით და არ იქონიებს ზემოქმედებას რაიმე სახით მოცემული პირობების ინტერპრეტაციაზე.

12.4 „ხელშეკრულება“ გაფორმებულია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცემა „მხარეებს“ და „საჯარო რეესტრს“.

12.5 „ხელშეკრულება“ გაფორმებულად ითვლება „მხარეთა“ მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან.

ხელმოწერები:

„გამყიდველი“	„მყიდველი“
სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო	შპს „ვი არ ვაკე თაუერსი“
წარმომადგენელი: ნინო შათირიშვილი <i>ნინო შათირიშვილი</i>	წარმომადგენელი: ალექსანდრე ნამორაძე <i>ალექსანდრე ნამორაძე</i>
<i>ნ. შათირიშვილი</i>	<i>ალ. ნამორაძე</i>





ბანაშინიანების რეგულირების გეგმა
 მიწის ნაკვეთების ბანაშინიანების გეგმა. მ 1:500



1. მთელ რუკაზე ილის გავშირი

საქართველოს მთავრობის
განკარგულების განყოფილება

REC'D FOR THE DIRECTOR OF THE
RECORDS MANAGEMENT DIVISION
JAN 10 1968

உயர்ப்பாட்டு: ப.பி.
தேர்வு முறை: தேர்வு முறை

பாடம்: உயர்ப்பாட்டு:

801.334.672
8 2000000 8 2000000 8 2000000
01.14.07 008 180 01.14.07 006 178 01.14.07 008 182
801.334.672 8 3.6

20 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 105

2

10/10/2012	10/10/2012
------------	------------

10.1037/0022-006X.131.3.420

[illegible]

202	202
-----	-----

1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

[illegible]

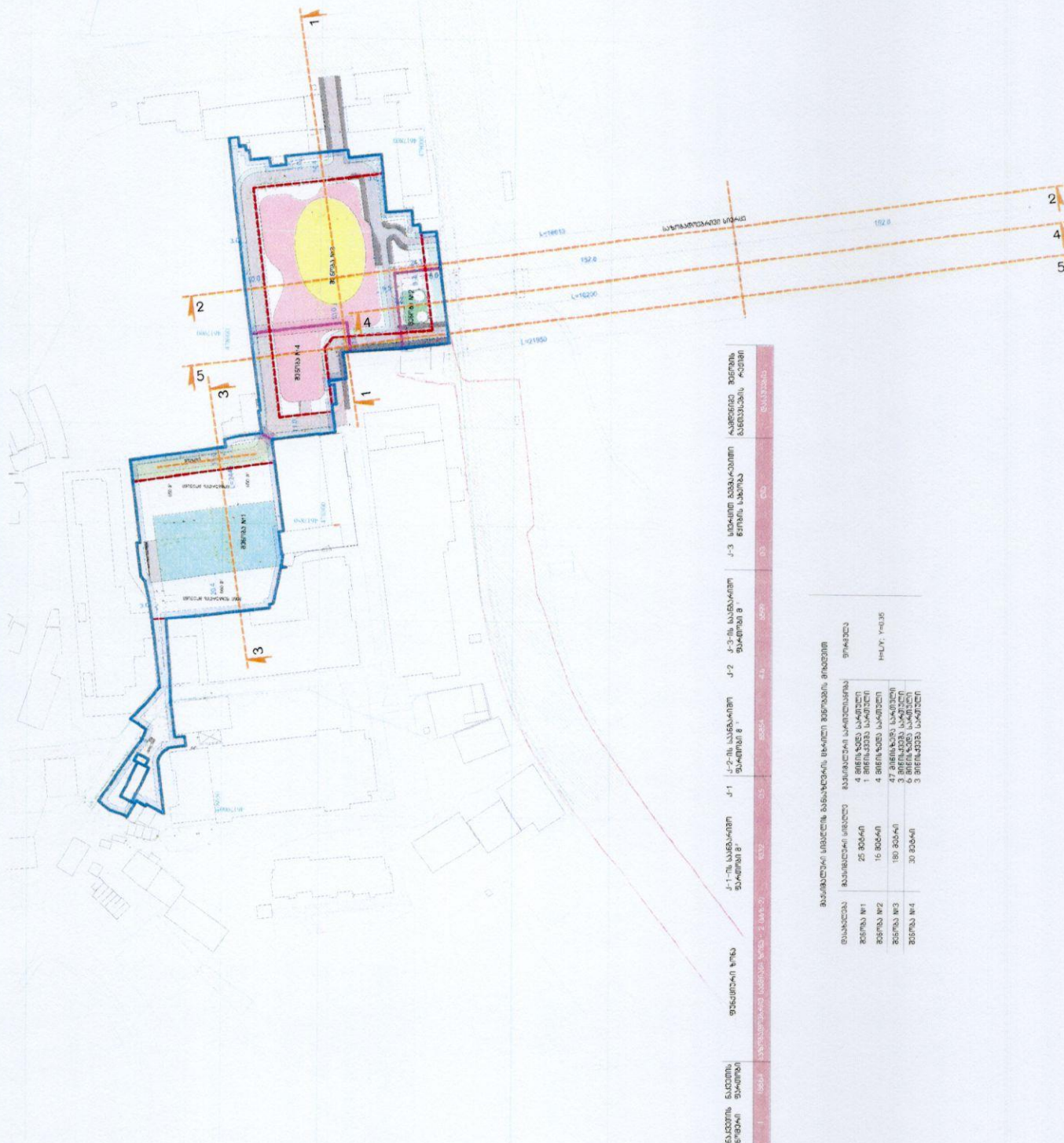
[illegible]

Sl. No.	Year	Project Title	Project Status
1	2012	Development of a mobile application for the management of the library	Completed
2	2013	Implementation of a web-based system for the management of the library	Completed
3	2014	Development of a mobile application for the management of the library	Completed
4	2015	Implementation of a web-based system for the management of the library	Completed
5	2016	Development of a mobile application for the management of the library	Completed
6	2017	Implementation of a web-based system for the management of the library	Completed
7	2018	Development of a mobile application for the management of the library	Completed
8	2019	Implementation of a web-based system for the management of the library	Completed
9	2020	Development of a mobile application for the management of the library	Completed
10	2021	Implementation of a web-based system for the management of the library	Completed

- [illegible]



შენიშვნები: გეგმის მიხედვით დაგეგმილია 1:1000





შენიშვნა: ბაქსიალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

[illegible]
$$H=L/0.35$$
 $L=18613$

15275

15275

00

11

+250

+180.0

2014年10月 6095280

— **සාමාන්‍ය මානව හිමිකම්**

ბანაშონების რეკლამა

00000000

[illegible]

2000000000	2000000000
------------	------------

பா. காமராசர் நினைவிடம்	பா. காமராசர் நினைவிடம்
பா. காமராசர் நினைவிடம்	பா. காமராசர் நினைவிடம்

[illegible]

DOI: 10.1002/for

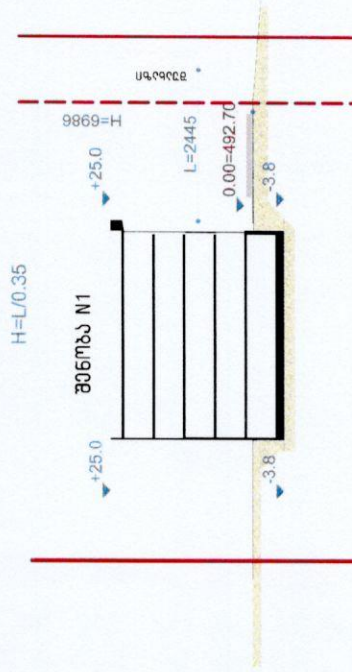
2006.4.30 08.00

301 24 330 0033400


 ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
 ԱՌԱՋ ԿՈՄԻՏԵ

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

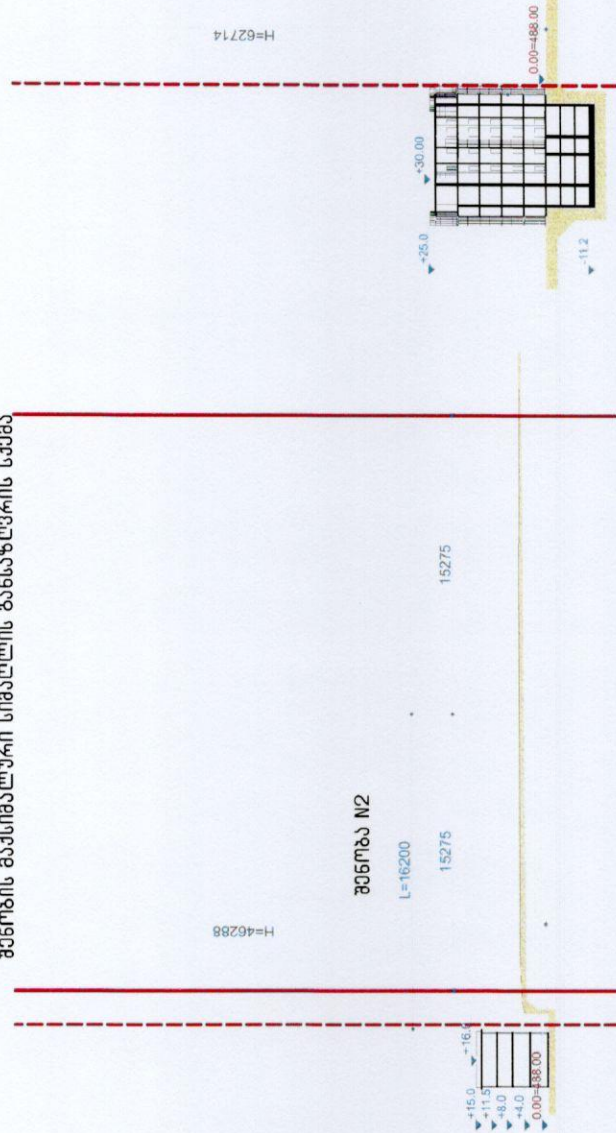
შენიშვნა: გაქსიმალური სიბადლის განსაზღვრის სწავლა



კომპანია	გადასაცემი საბაზო ფასი	გადასაცემი ფასი	გადასაცემი ფასი
კომპანია 1	20 890 35-80 47 800 40	25 406 40	20 890 35-80 47 800 40
კომპანია 2	24 930 35-80 47 800 40	16 406 40	24 930 35-80 47 800 40
კომპანია 3	162 000 35-46 65 85 60	180 406 40	162 000 35-46 65 85 60
კომპანია 4	186 130 35-52 61 80 66 40	20 806 40	186 130 35-52 61 80 66 40
კომპანია 5	21 500 35-60 74 80 66 40	20 806 40	21 500 35-60 74 80 66 40

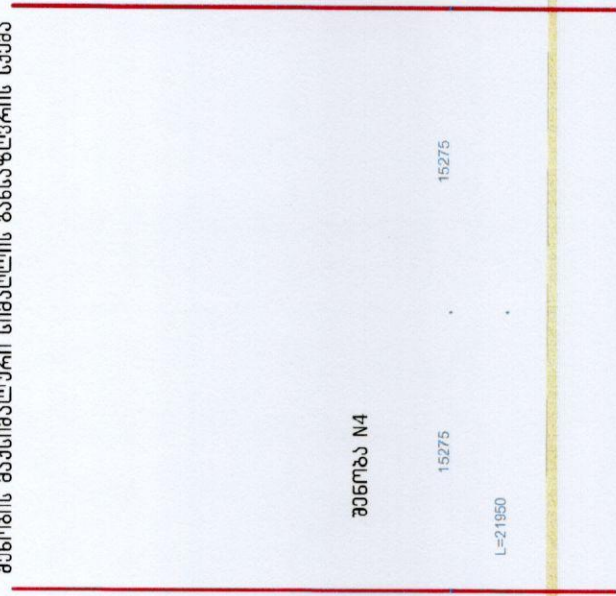
ჭრილი 4-4. მ 1:500

შენიშვნა: მასშტაბური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა.



ჭრილი 5-5. მ 1:500

შენიშვნა: ბაქსიმალი სიმაღლის განსაზღვრის სქემა



1997-1998

[illegible]

USCIB 0908

USCIB 0908

RESULTS

100-200-11079

416 *Unicomb*

20 JAN 23 50 PM '34

RECEIVED BY

PROFESSOR OF CURRICULUM AND INSTRUCTION

Subject:

© 2000 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 247: 429–433

01 14.07 006.100 01 14.07 009.170 01 14.07 000

[illegible]

978

UNPROCESSED DATA ARE NOT

EN
BIBLIOTECA
"M. G. S. P."

© 2000 by The McGraw-Hill Companies, Inc.

[illegible]

DATE	NAME
10/10/20	10/10/20

CPCWABR9 9	UNABR9 16
------------	-----------

04/06/2016 10:20:40

Reference	Author
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...
51	...
52	...
53	...
54	...
55	...
56	...
57	...
58	...
59	...
60	...
61	...
62	...
63	...
64	...
65	...
66	...
67	...
68	...
69	...
70	...
71	...
72	...
73	...
74	...
75	...
76	...
77	...
78	...
79	...
80	...
81	...
82	...
83	...
84	...
85	...
86	...
87	...
88	...
89	...
90	...
91	...
92	...
93	...
94	...
95	...
96	...
97	...
98	...
99	...
100	...

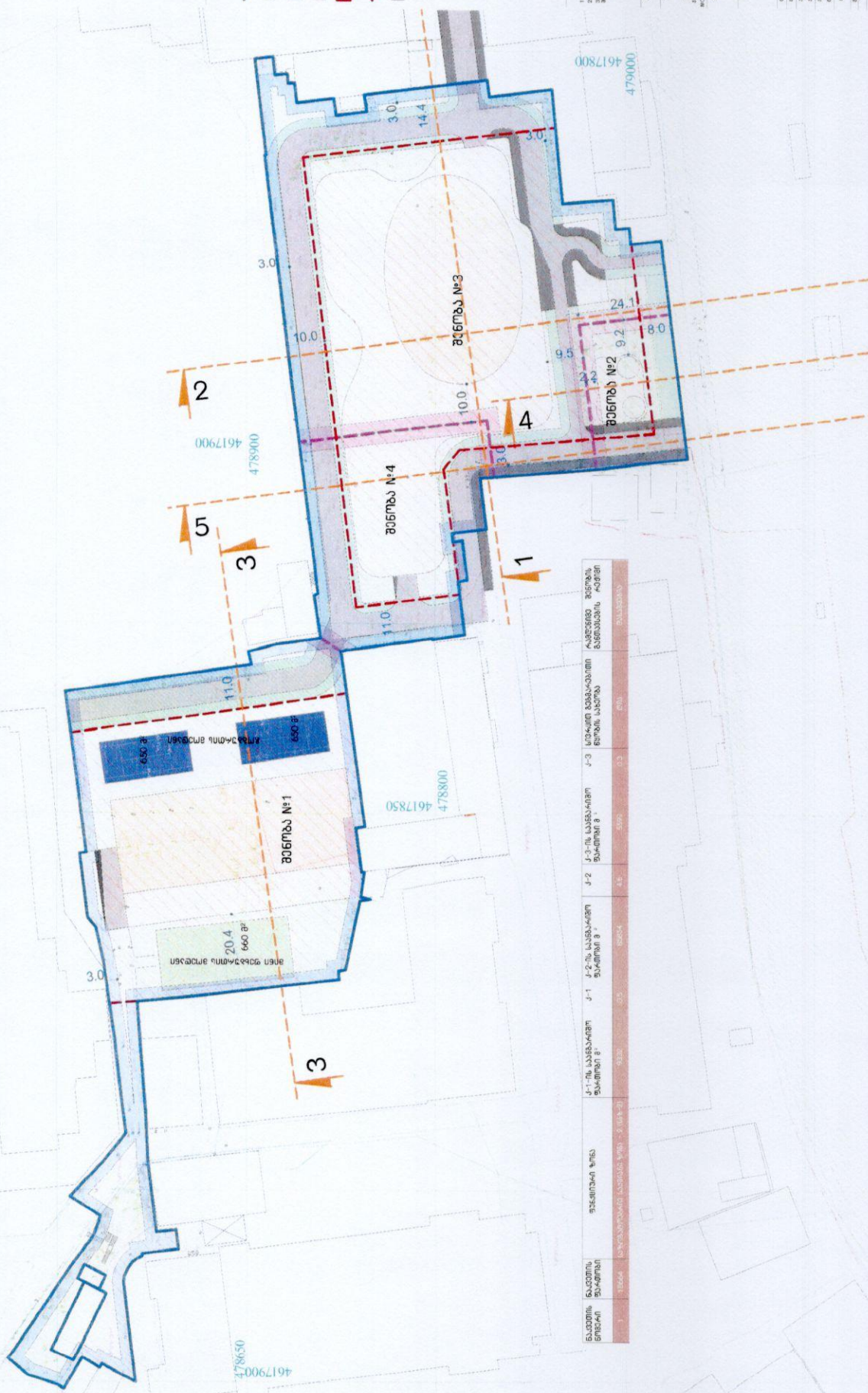
34707087AF	8.61033AN
3511338111	

9443345	C. 038620211C0
	038620211C0

Quarter	2023	2022
Q4-2023	100%	100%

800-833-8338

934025	934025	934025
--------	--------	--------

[illegible][illegible]

