ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 651

"28" დეკემბერი 2023 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ინდუსტრიულ ქალაქს" (ს/ნ. 404580191) შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმებულ „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-482-1-23724 ხელშეკრულებაზე" დამატებების განხორციელების შესახებ შეთანხმების მოწონების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ლ" ქვეპუნქტის, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ინდუსტრიულ ქალაქს" (ს/ნ. 404580191) შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმებულ „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-482-1-23724 ხელშეკრულებაზე" დამატებების განხორციელების შესახებ შეთანხმების მოწონების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 20 დეკემბრის №23.1986.2223 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ინდუსტრიულ ქალაქს" (ს/ნ. 404580191) შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმებულ „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-482-1-23724 ხელშეკრულებაზე" დამატებების განხორციელების შესახებ წინადადება, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ინდუსტრიულ ქალაქს" (ს/ნ. 404580191) შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმებულ „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-482-1-23724 ხელშეკრულებაზე" დამატებების განხორციელების შესახებ შეთანხმების მოწონების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 20 დეკემბრის №23.1986.2223 განკარგულების დანართის 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 იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ინდუსტრიულ ქალაქს" (ს/ნ: 404580191) შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმებულ „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-482-1-23724 ხელშეკრულებაზე" დამატებების განხორციელების შესახებ

ქ. თბილისი _____ / დეკემბერი / 2023 წ.

ერთი მხრივ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, წარმოდგენილი სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში: **სააგენტო**) უფროსის, ირაკლი თავართქილაძის (პ/ნ: 01024052796) მიერ,

მეორე მხრივ, შპს „ინდუსტრიულ ქალაქი" (ს/ნ: 404580191) (შემდგომში: **მყიდველი**), წარმოდგენილი [_____] მიერ,

შემდეგში ერთობლივად წოდებული, როგორც: **მხარეები**,

ვინაიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ინდუსტრიულ ქალაქს" (ს/ნ: 404580191) შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმდა „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-482-1-23724 ხელშეკრულება" (მასში 15.10.2019, 15.09.2020, 22.06.2021 და 20.07.2022 წლებში შესული ცვლილებების გათვალისწინებით, შემდგომში: **ხელშეკრულება**), რომლის საფუძველზეც, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, დასახლება მუხიანი, IV მიკრო/რაიონსა და მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ არსებული 117 955 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობები, კერძოდ, №01.11.17.008.031 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 24 485 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7 შენობა-ნაგებობები და №01.11.17.006.844 საკადასტრო ერთეულზე მდებარე 93 470 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული №1 დან №10-ის ჩათვლით შენობა-ნაგებობები;

ვინაიდან ხელშეკრულებით მყიდველმა იკისრა რიგი ვალდებულებები, მათ შორის, ხელშეკრულების 2.5 პუნქტის თანახმად:

„აუქციონში გამარჯვებული პირი ვალდებულია, არაუგვიანეს 2023 წლის 31 დეკემბრისა, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესითა და შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანო(ებ)თან შეთანხმებით, დაასრულოს №01.11.17.008.031 საკადასტრო ერთეულით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე განთავსებული ადმინისტრაციული შენობის ნაწილისა და მისი მიმდებარე ღია სივრცეების მოწყობა და რეაბილიტაცია და ამავე ვადაში უზრუნველყოს სულ მცირე ხელშეკრულების დანართი№2-ით გათვალისწინებული №1, №4 და №5 სავალდებულო კატეგორიების განვითარება, ფუნქციონირების დაწყება და საზოგადოებისთვის ხელმისაწვდომობა. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მხარეები განმარტავენ, რომ სავალდებულო კატეგორი(ებ)ის განვითარება, ფუნქციონირების დაწყება და საზოგადოებისთვის ხელმისაწვდომობა შესაძლოა ასევე უზრუნველყოს აუქციონში გამარჯვებული პირის კონტრაქტორმა (აუქციონში გამარჯვებულ პირთან დაკავშირებული ან არადაკავშირებული,

დამოუკიდებელი პირი), რომელიც აღნიშნულ ტერიტორიაზე აუქციონში გამარჯვებულ პირთან გაფორმებული შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე (იჯარის, ქირავნობის, სივრცით სარგებლობის ხელშეკრულება, საოპერაციო მართვის, მომსახურების გაწევის და/ან სხვა მსგავსი ტიპის ხელშეკრულება) ახდენს/ახორციელებს აქ ჩამოთვლილი მოქმედებებიდან რომელიმეს (ყველას ან ერთ-ერთს): (ა) აღნიშნული სივრცის განვითარება; და/ან (ბ) ფუნქციონირება; და/ან (გ) საზოგადოებისთვის ხელმისაწვდომობა. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, წინამდებარე პუნქტი არ გულისხმობს აუქციონში გამარჯვებული პირის ვალდებულებას, ამავე პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში და ტერიტორიაზე განავითაროს ხელშეკრულების დანართი №2-ით განსაზღვრული №1, №4 და №5 „სავალდებულო კატეგორიების" „მინიმალური განვითარების კვადრატულობა" სრულად. ამ მუხლის მიზნებისთვის, დაკავშირებული პირი გულისხმობს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მე-19 მუხლით გათვალისწინებულ დაკავშირებულ პირს."

ვინაიდან მყიდველის მიერ ხელშეკრულების 2.5 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ხელშეკრულების მე-9 მუხლის „დ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებულია პირგასამტეხლო, 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ვალდებულების სრულად შესრულებამდე, მაგრამ ჯამში არანაკლებ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სრული საპრივატიზებო საფასურის 0.05%-ისა;

ვინაიდან მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, სააგენტოში წარმოდგენილია სს „თიბისი ბანკის" მიერ 2019 წლის 22 ოქტომბერს გაცემული 2 376 080 (ორი მილიონ სამას სამოცდათექვსმეტი ათას ოთხმოცი) ლარის ოდენობის №6879461-10701656 უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია (შემდგომში: **საბანკო გარანტია**);

ვინაიდან მყიდველის 2023 წლის 12 დეკემბრის №10/01233462945-01 განცხადებით მოთხოვნილი იქნა დამატებითი ვადის განსაზღვრა, ხელშეკრულების 2.5 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიზნით. ამავე კორესპონდენციით, მყიდველმა განაცხადა მზადყოფნა, აღნიშნული ვალდებულების დარღვევისათვის ხელშეკრულების მე-9 მუხლის „დ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს გადახდის თაობაზე;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის ____ დეკემბრის №_____ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის ____ დეკემბრის №_____ განკარგულებების გათვალისწინებით, ვდებთ წინამდებარე შეთანხმებას შემდეგზე:

1. წინამდებარე შეთანხმებით, მყიდველის მიერ ხელშეკრულების 2.5 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიზნით, სააგენტო მყიდველს განუსაზღვრავს დამატებით ვადას, არაუგვიანეს 2024 წლის 01 ოქტომბრისა.

2. მყიდველი აცნობიერებს და ადასტურებს, რომ წინამდებარე შეთანხმების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული დამატებითი ვადა არ ათავისუფლებს მას ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირგასამტეხლოსგან. შესაბამისად, ხელშეკრულების 2.5 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის გამო, 2024 წლის 01 იანვრიდან მყიდველს დაეკისრება ხელშეკრულების მე-9 მუხლის „დ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო. პირგასამტეხლოს დაკისრება

ხორციელდება ხელშეკრულების საფუძველზე, ავტომატურად და აღნიშნული არ საჭიროებს სააგენტოს მხრიდან რაიმე დამატებითი დოკუმენტის გამოცემას ან მყიდველისათვის შეტყობინებას.

3. მყიდველი იღებს ვალდებულებას, ხელშეკრულების 2.5 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის გამო, ხელშეკრულების მე-9 მუხლის „დ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დაკისრებული პირგასამტეხლო დაფაროს ყოველთვიურად, არაუგვიანეს ყოველი კალენდარული თვის 05 (ხუთი) რიცხვისა, გასული კალენდარული თვის განმავლობაში დაკისრებული სრული ოდენობით. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს უნაღდო ანგარიშსწორების გზით, შემდეგ საბანკო რეკვიზიტებზე:

მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22

საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: [_____]

4. ხელშეკრულების 2.5 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის გამო, ხელშეკრულების მე-9 მუხლის „დ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს წინამდებარე შეთანხმების მე-3 პუნქტის პირობების შესაბამისად გადაუხდელობის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია გამოითხოვოს მყიდველის მიერ წარმოდგენილი საბანკო გარანტიის თანხა, დაკისრებული გადაუხდელი პირგასამტეხლოს ოდენობით.

5. წინამდებარე შეთანხმების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია შემცირებული საბანკო გარანტიის ოდენობა გაზარდოს (შეავსოს) მის სრულ (თავდაპირველ) ოდენობამდე, საბანკო გარანტიის თანხის შემცირებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში.

6. წინამდებარე შეთანხმების პირველი პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში ხელშეკრულების 2.5 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შეუსრულებლობის, ან/და წინამდებარე შეთანხმების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ (ყოველგვარი დამატებითი ვადის გარეშე), ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება, რაც დაკავშირებულია ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შესაბამის შედეგებთან.

7. წინამდებარე შეთანხმება წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიხილება მასთან ერთად.

8. ხელშეკრულების პირობები, რომლებიც არ იცვლება წინამდებარე შეთანხმებით, რჩება უცვლელი. წინამდებარე შეთანხმებისა და ხელშეკრულების პირობებს შორის რაიმე წინააღმდეგობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება წინამდებარე შეთანხმებას.

9. წინამდებარე შეთანხმება დადებულია, რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

10. წინამდებარე შეთანხმებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებით წარმოშობილი დავა გადაწყდება საქართველოს სასამართლოების მიერ, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

11. წინამდებარე შეთანხმების გაფორმებასთან დაკავშირებული ხარჯების გადახდას უზრუნველყოფს მყიდველი.

12. წინამდებარე შეთანხმება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად და ძალაშია მხარეთა მიერ ხელმოწერის დღიდან.

ხელმოწერები:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, წარმოდგენილი სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ	**შპს „ინდუსტრიულ ქალაქი"**
_____	_____
ირაკლი თავართქილაძე	[_____]