ინტერესთა გამოხატვა

კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული - ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე მდებარე, ჯამურად 119 163 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთების (N01.14.06.003.058; N01.14.06.003.003; N01.14.06.003.004; N01.14.06.003.060; N01.14.06.006.127 და N01.14.06.006.131) პრივატიზებისა და მათზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების და საზოგადოებრივი დანიშნულების პარკის/სხვა ინფრასტრუქტურის მშენებლობის თაობაზე

1. **ინტერესთა გამოხატვის საგანი და მიზანი**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, წარმოდგენილი სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში - **„სააგენტო“**) მიერ, აცხადებს ინტერესთა გამოხატვას წინამდებარე პირობებით განსაზღვრულ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ -- ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, **N01.14.06.003.058** (ფართობი - 600 კვ.მ); **N01.14.06.003.003** (ფართობი - 4914 კვ.მ); **N01.14.06.003.004** (ფართობი - 5086 კვ.მ); **N01.14.06.003.060** (ფართობი - 16 140 კვ.მ); **N01.14.06.006.127** (ფართობი - 76 703 კვ.მ) და **N01.14.06.006.131** (ფართობი - 15 720 კვ.მ.) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის (შემდგომში - „**კომპანია**“) მიერ საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობ(ებ)ის, პარკისა და სხვა შესაბამისი საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის თაობაზე (შემდგომში - „**პროექტი**“), აშენებულ შენობა-ნაგებობებში მუნიციპალიტეტისთვის, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირებისთვის ან/და მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრული სხვა პირებისთვის (შემდგომში ერთობლივად - **„ქონების მიმღები პირები“**) საცხოვრებელი ფართების საკუთრებაში გადაცემის მიზნით.

2. **პროექტის აღწერილობა და ძირითადი პირობები**

2.1. **უძრავი ქონება და მისი განკარგვის პირობები**

2.1.1. წინამდებარე ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული უძრავი ქონებაა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული:

ა) N01.14.06.003.058 (ფართობი - 600 კვ.მ); N01.14.06.003.003 (ფართობი - 4 914 კვ.მ); N01.14.06.003.004 (ფართობი - 5086 კვ.მ); N01.14.06.003.060 (ფართობი - 16 140 კვ.მ); N01.14.06.006.127 (ფართობი - 76 703 კვ.მ) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, **ჯამური ფართობით - 103 443 კვ.მ.** (შემდგომში ერთობლივად - **„მიწის ნაკვეთი N1“**);

ბ) N01.14.06.006.131 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული **15 720 კვ.მ** ფართობის მიწის ნაკვეთი (შემდგომში - **„მიწის ნაკვეთი N2“**);

(მიწის ნაკვეთი N1 და მიწის ნაკვეთი N2 შემდგომში ერთობლივად - **„უძრავი ქონება/მიწის ნაკვეთი“**).

2.1.2. მიწის ნაკვეთი N1-ზე აშენებულ უნდა იქნას საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობ(ებ)ი და შესაბამისი საზოგადოებრივი დანიშნულების ინფრასტრუქტურა, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად (შემდგომში - „**სამშენებლო პროექტი**“), შემდეგი პარამეტრების შესაბამისად:

ა) ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5);

ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,3;

გ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 0,8;

დ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,4;

ე) სავარაუდო (მაქსიმალური) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით (კ-2) გათვალისწინებული საანგარიშო ფართობი - ჯამში დაახლოებით 82 754,4 კვ.მ.

2.1.3. მიწის ნაკვეთი N2-ზე განვითარებულ უნდა იქნას სარეკრეაციო სივრცე, კერძოდ, საზოგადოებრივი დანიშნულების პარკი და შესაბამისი საპარკო ინფრასტრუქტურა, განაშენიანების რეგულირების გეგმის, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურისა და სხვა შესაბამისი ადმინისტრაციულ ორგანო(ები)ს მოთხოვნების შესაბამისად (შემდგომში - **„პარკი“**).

2.1.4. უძრავი ქონება მუნიციპალიტეტის მიერ განიკარგება პირდაპირი განკარგვის წესით, პრივატიზების ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად, წინამდებარე ინტერესთა გამოხატვისა და შესაბამისი ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებისა და ვალდებულებების შესრულების პირობით:

ა) მიწის ნაკვეთი N1 მუნიციპალიტეტის მიერ განიკარგება ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულ კომპანიასა და შესაბამის ქონების მიმღებ პირებზე, რომლებიც, თავის მხრივ, უძრავ ქონებას გადასცემენ კომპანიას, კომპანიის მიერ სამშენებლო პროექტის განხორციელებისა და შესაბამისი საცხოვრებელი ფართების მათთვის საკუთრებაში გადაცემის პირობით;

ბ) მიწის ნაკვეთი N2 მუნიციპალიტეტის მიერ განიკარგება გამარჯვებულ კომპანიაზე, მასზე პარკის მშენებლობის პირობით.

2.1.5. უძრავ ქონებაზე განთავსებულია რეგისტრირებული და შესაძლოდ - არარეგისტირებული კომუნიკაციები, მათ შორის, 110 კილო-ვოლტიანი (საკადასტრო კოდი: N84.00.021) ელექტროენერგიის გადამცემი ხაზები.

2.1.6. უძრავ ქონებაზე საკუთრების მოწმობა გაიცემა და სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში - **„საჯარო რეესტრი“**) გამარჯვებული პირის საკუთრების უფლება

რეგისტირდება ამ პირობებითა და ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობებისა და სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით/შეზღუდვით.

ა) კომპანიის მიერ სამშენებლო პროექტის თითოეულ სამშენებლო ლოტზე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ, მიწის ნაკვეთი N1-ის შესაბამისი ლოტით გათვალისწინებული ნაწილი, სააგენტოს შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძველზე, გათავისუფლდება ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობისაგან/შეზღუდვისაგან, რაც აისახება საჯარო რეესტრიდან შესაბამისი მიწის ნაკვეთის ამონაწერში.

ბ) კომპანიის მიერ პარკის მშენებლობასა და ექსპლუატაციაში მიღებასთან დაკავშირებით ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ, მიწის ნაკვეთ N2-ზე, სააგენტოს შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძველზე, დადასტურდება ხელშეკრულებით ნაკისრი შესაბამისი ვალდებულებების შესრულება. ამასთან, აღნიშნული უძრავი ქონება განიკარგება პარკის მოწყობის მიზნობრიობით და მისი მოვლა-პატრონობის პირობით, რაც მუდმივად აისახება/დარჩება საჯარო რეესტრიდან შესაბამისი მიწის ნაკვეთის ამონაწერში შეზღუდვის/ვალდებულების გრაფაში.

2.1.7. გამარჯვებულ პირს უფლება აქვს, უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდეგ, იგი უფლებრივად დატვირთოს იპოთეკით, პროექტის განხორციელების მიზნით, სააგენტოს თანხმობით, რასაც არ ესაჭიროება სხვა ქონების მიმღები პირების თანხმობა.

2.2. **პროექტის განხორციელების ძირითადი პირობები:**

წინამდებარე პირობებითა და შესაბამისი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების გარდა, კომპანიის ვალდებულებებია:

2.2.1. უძრავ ქონებაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების უზრუნველყოფა ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 12 (თორმეტი) თვის ვადაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

2.2.2. სამშენებლო პროექტის პირველი ლოტის მშენებლობის ნებართვის მოპოვება განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 15 (თხუთმეტი) თვისა, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

2.2.3. პარკის მშენებლობის ნებართვის მოპოვება განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 18 (თვრამეტი) თვისა, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

2.2.4. პროექტის მშენებლობის განხორციელება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. პროექტის მშენებლობა განხორციელებულ უნდა იქნას განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრული

სამშენებლო ლოტების მიხედვით. ამასთან, პარკის მშენებლობა განხორციელებულ უნდა იქნას სამშენებლო პროექტის პარალელურად და არსებითად პროპორციულად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურსა და სხვა შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანო(ებ)თან შეთანხმებული პირობებითა და წესით.

2.2.5. მშენებლობის ნებართვ(ებ)ით განსაზღვრული სამშენებლო ეტაპების (გრაფიკის) დაცვა.

2.2.6. პროექტის ფარგლებში მუნიციპალიტეტისთვის/ქონების მიმღები პირებისათვის გადასაცემ შესაბამის ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე მომავალი საკუთრების უფლების/საკუთრების უფლების რეგისტრაცია წინამდებარე პირობებით დადგენილ ვადაში და წესით.

2.2.7. პროექტის ფარგლებში მუნიციპალიტეტისთვის/ქონების მიმღები პირებისათვის გადასაცემი შესაბამისი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების მშენებლობის სრულად დასრულება (ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობით) და ფაქტობრივ მფლობელობასა და საკუთრებაში გადაცემა პირველი ლოტის მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან 30 (ოცდაათი) თვის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებიდან 33 (ოცდაცამეტი) თვისა.

2.2.8. პროექტის ფარგლებში აშენებული შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღება ეტაპობრივად, თითოეული სამშენებლო ლოტისა და პარკის მშენებლობის დასრულებიდან არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვის ვადაში.

2.2.9. საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებული 110 კილო-ვოლტიანი (საკადასტრო კოდი: N84.00.021) და საჭიროების შემთხვევაში, სხვა რეგისტრირებული/ არარეგისტრირებული კომუნიკაციების სხვა შესაბამის ტერიტორიაზე გადატანის მიზნით შესაბამისი ორგანოებისგან/უწყებებისგან საჭირო თანხმობების/ნებართვების მოპოვება და მათი გადატანის უზრუნველყოფა საკუთარი ხარჯით, ამავე ორგანოებთან/უწყებებთან შეთანხმებული პირობებითა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

2.2.10. სამშენებლო სამუშაოების წარმოება საქართველოს კანონმდებლობის, სამშენებლო, გარემოსდაცვითი და უსაფრთხოების ნორმების (სტანდარტების) სრული დაცვით.

2.2.11. უძრავი ქონების სრულად დაცვა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფა, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე, რაც მოიცავს, მათ შორის, საპროექტო ტერიტორიაზე მესამე პირების თვითნებურად შეჭრისა და მათ მიერ ტერიტორიის დაკავების აღკვეთას.

2.2.12. პარკის მშენებლობის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ, პარკის მიზნობრიობის შენარჩუნება, მისი მოვლა-პატრონობა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფა.

2.3. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, პროექტი სრულად ხორციელდება კომპანიის ხარჯით/მის მიერ მოზიდული სახსრებით. პროექტის განსახორციელებლად საჭირო საგზაო/ინფრასტრუქტურული/საინჟინრო სამუშაოების განხორციელება (მათ შორის,

საპროექტო ტერიტორიებამდე გზისა და კომუნიკაციების მიყვანა, ასევე, უძრავ ქონებაზე განთავსებული, რეგისტრირებული ან/და არარეგისტრირებული კომუნიკაციების გადატანა) ან/და პროექტის განხორციელების მიზნით რაიმე ფინანსური რესურსის მიმართვა/მოზიდვა არ წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ვალდებულებას.

2.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა/სააგენტო, საკუთარი კომპეტენციის ფარგლებში და იმ პირობით, რომ კომპანია ასრულებს ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ შესაბამის მოთხოვნებს, ხელს შეუწყობს კომპანიას პროექტის განხორციელების მიზნით შესაბამის სახელმწიფო და მუნიციპალიტეტის ორგანოებთან კომუნიკაციის პროცესში.

2.5. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიამ ვერ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები დადგენილ ვადაში რომელიმე შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით/მიზეზით (მათ შორის, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკითხის განხილვისთვის კანონმდებლობით განსაზღვრული ვადის დარღვევის გამო), აღნიშნული არ მიიჩნევა კომპანიის მიერ ხელშეკრულების პირობების დარღვევად და სააგენტოს მიერ მას ვალდებულების შესასრულებლად დამატებით განესაზღვრება ვადა ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით/მიზეზით გაცდენილი ვადის შესაბამისად, რისთვისაც არ მოითხოვება ქონების მიმღები სხვა პირების თანხმობა.

2.6. კომპანია უფლებამოსილია, უძრავი ქონება დაყოს რამდენიმე მიწის ნაკვეთად, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით/სამშენებლო ლოტებით გათვალისწინებული სხვადასხვა შენობა-ნაგებობების/ინფრასტრუქტურის განთავსების ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

2.7. **საცხოვრებელი ფართების გადაცემის ძირითადი პირობები:**

2.7.1. კომპანია ვალდებულია, მუნიციპალიტეტს/ქონების მიმღებ პირებს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცეს მშენებლობადასრულებულ შენობა-ნაგებობებში საცხოვრებელი ფართები ხელშეკრულებით განსაზღვრული ფართობებისა და პირობების შესაბამისად, ე.წ. „თეთრი კარკასის მდგომარეობით“.

2.7.2. კომპანია ვალდებულია, მშენებლობა დაასრულოს და მუნიციპალიტეტს/ქონების მიმღებ პირებს საცხოვრებელი ფართები გადასცეს წინამდებარე ინტერესთა გამოხატვის პირობებით/ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში და წესით.

2.7.3. კომპანია ვალდებულია, მუნიციპალიტეტს/ქონების მიმღებ პირებს შესაბამის ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე სამომავლო საკუთრების უფლება/საკუთრების უფლება გადასცეს შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) თვის ვადაში, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით (ე.წ. „განშლის“ საფუძველზე), ხოლო მშენებლობადასრულებულ შენობა-ნაგებობებში საცხოვრებელი ფართები ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცეს არაუგვიანეს წინამდებარე ინტერესთა გამოხატვის პირობებით/ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და წესით.

2.8. **საბანკო გარანტია**

2.8.1. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე პირის განაცხადის, ხელშეკრულების დადების, ხელშეკრულების ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულებების, მათ შორის, განსაზღვრულ ვადებში პროექტის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების უზრუნველყოფის, მუნიციპალიტეტის/ქონების მიმღები პირებისთვის გადასაცემი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის და პარკის მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვების, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე მუნიციპალიტეტის/ქონების მიმღები პირების მომავალი საკუთრების/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის უზრუნველსაყოფად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (წარმოდგენილი სააგენტოს მიერ) სასარგებლოდ წარსადგენი უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის ოდენობაა **2 000 000 (ორი მილიონი) ლარის ან მისი ეკვივალენტის ოდენობა დოლარში/ევროში**, გარანტიის გაცემის დღისათვის მოქმედი საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

2.8.2. საბანკო გარანტიის წარმოდგენის ეტაპზე, საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა განსაზღვრული უნდა იყოს არაუადრეს 2024 წლის 30 აპრილამდე. საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა 5 (ხუთი) თვით უნდა აღემატებოდეს პროექტის ფარგლებში ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე მუნიციპალიტეტის/ქონების მიმღები პირების მომავალი საკუთრების უფლების/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ბოლო ვადას, რის შესაბამისადაც, საჭიროების შემთხვევაში, კომპანია ვალდებულია გააგრძელოს საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა მისი ვადის გასვლამდე არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვით ადრე.

2.8.3. საბანკო გარანტია გაცემული უნდა იქნას „ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის“ („OECD”) წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ.

2.8.4. საბანკო გარანტია შემცირდება თითოეულ ჯერზე არანაკლებ საბანკო გარანტიის თავდაპირველი ჯამური ოდენობის 25%-ით, მუნიციპალიტეტისათვის/ქონების მიმღები პირებისათვის შესაბამისი მშენებლობის ნებართვების საფუძველზე და წინამდებარე ინტერესთა გამოხატვის პირობების/ხელშეკრულების შესაბამისად, მომავალი საკუთრების/საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული შესაბამისი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების ოდენობის პროპორციულად, იმ პირობით, თუ გარანტიის შემცირების მომენტისათვის მოპოვებულ იქნება პარკის (ან მისი შესაბამისი ნაწილის) მშენებლობის ნებართვა, გამარჯვებული პირის წერილობითი მომართვის საფუძველზე სააგენტოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით.

3. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობის აუცილებელი პირობები

3.1. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობის მიღება შეუძლია იურიდიულ პირს ან იურიდიულ პირთა კონსორციუმს.

3.2. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობით დაინტერესებულმა პირმა ამ პირობებით დადგენილ ვადაში სააგენტოში უნდა წარადგინოს განაცხადი ამ პირობებით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობის მიზნით,

რეგისტრაციის შესახებ განაცხადს თან უნდა დაერთოს შემდეგი დოკუმენტაცია/ინფორმაცია:

3.2.1. ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან. უცხო ქვეყნის კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებული იურიდიული პირის შემთხვევაში, აღნიშნული დოკუმენტაცია უნდა იყოს შესაბამისი წესით დამოწმებული და ნათარგმნი ქართულ ენაზე;

3.2.2. წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირ(ებ)ის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტ(ებ)ის ასლები და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტ(ებ)ი;

3.2.3. საბანკო გარანტია, რომელიც სრულად უნდა აკმაყოფილებდეს წინამდებარე ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს;

3.2.4. ინფორმაცია სამშენებლო/დეველოპერულ სფეროში გამოცდილების შესახებ, რაც გულისხმობს ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე ან/და მასთან აფილირებული პირ(ებ)ის რეზიუმეს სულ მცირე ბოლო 3 (სამი) წლის განმავლობაში განხორციელებული სამშენებლო/დეველოპერული პროექტების მითითებით;

3.2.5. შეთავაზება წინამდებარე პირობების შესაბამისად მუნიციპალიტეტისთვის/ქონების მიმღები სხვა პირებისათვის საკუთრებაში გადასაცემი **საცხოვრებელი ფართების ჯამური ფართობის შესახებ, რომელიც არ უნდა იყოს 7 450 კვ.მ-ზე ნაკლები.** ამასთან, ამ პუნქტით გათვალისწინებულ შეთავაზებაზე მინიმალური ბიჯი შეადგენს 50 კვ.მ-ს და 50-ის ჯერად რიცხვს.

3.3. დაინტერესებული პირის მიერ ინტერესთა გამოხატვის 3.2.5. პუნქტში მითითებული შეთავაზება წარმოდგენილ უნდა იქნას დალუქული კონვერტით. წარმოდგენილ განაცხადზე/დალუქულ კონვერტზე მითითებული უნდა იყოს წინამდებარე პირობებით გათვალისწინებული ინტერესთა გამოხატვისა და განმცხადებელი პირის დასახელება.

3.4. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის/ინფორმაციის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება განმცხადებელს.

3.5. განაცხადი, რომელიც ვერ აკმაყოფილებს ინტერესთა გამოხატვით დადგენილ პირობებს ან/და რომელიც წარმოდგენილია ამ პირობებით განსაზღვრული ვადის დარღვევით, რჩება განუხილველი, რის შესახებაც სააგენტო შესაბამის პირ(ებ)ს გაუგზავნის შეტყობინებას.

3.6. იმ შემთხვევაში, თუ განმცხადებლის მიერ ამ პირობების 3.2. პუნქტით განსაზღვრული ინფორმაცია/დოკუმენტაცია წარდგენილია არასრულად ან/და შეიცავს ხარვეზ(ებ)ს, სააგენტო უფლებამოსილია, დაინტერესებულ პირს წერილობით განუსაზღვროს დამატებით გონივრული ვადა შესაბამისი ხარვეზის გამოსასწორებლად, გარდა საბანკო გარანტიის წარმოუდგენლობის შემთხვევისა. **ამ პირობების 3.2.3. პუნქტით გათვალისწინებული საბანკო გარანტიის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, საბანკო გარანტიის წარმოდგენისთვის, დაინტერესებულ პირს დამატებითი ვადა არ განესაზღვრება**

და დაუყოვნებლივ მიეცემა ინტერესთა გამოხატვიდან დისკვალიფიკაცია. ყოველგვარი ეჭვის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე პირობების ვადის გასვლის შემდეგ დაინტერესებული პირის მიერ დაუშვებელია თავდაპირველად წარმოდგენილ განაცხადში ამ პირობების 3.2.5. პუნქტით გათვალისწინებული შეთავაზებული ოდენობის ცვლილება, გარდა 4.4.2. პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

4. გამარჯვებული პირის გამოვლენის წესი და კრიტერიუმები, ხელშეკრულების დადება

4.1. წინამდებარე ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში წარმოდგენილი განაცხადების გახსნა განხორციელდება სააგენტოში, ამ პირობების 5.3. პუნქტით დადგენილი ბოლო ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში.

4.2. დაინტერესებული პირები, რომლებსაც ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში სააგენტოში წარდგენილი აქვთ შესაბამისი განაცხადი, უფლებამოსილნი არიან, დაესწრონ წარდგენილი განაცხადების გახსნის პროცესს. პროცესის მონაწილე მხარეების ხელმოწერით დგება შესაბამისი ოქმი.

4.3. მთავრობის/სააგენტოს მიერ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოვლენის კრიტერიუმია ინტერესთა გამოხატვის 3.2.5. პუნქტით განსაზღვრულ საცხოვრებელი ფართების ჯამურ ფართობზე ყველაზე დიდი ოდენობის შეთავაზება.

4.4. მთავრობა/სააგენტო ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულს გამოავლენს შემდეგი წესით:

4.4.1. იმ შემთხვევაში, თუ ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში სააგენტოში წარდგენილია ორი ან მეტი განაცხადი, სააგენტო გამარჯვებულად ცნობს იმ მონაწილეს, რომლის მიერაც წარმოდგენილია ყველაზე დიდი ოდენობის შეთავაზება;

4.4.2. იმ შემთხვევაში, თუ ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში ორი ან მეტი განაცხადით წარმოდგენილია ერთი და იგივე ოდენობის შეთავაზება, სააგენტო ამ განაცხადების წარმომდგენ პირებს განუსაზღვრავს დამატებით ვადას გამარჯვების კრიტერიუმის ნაწილში გაუმჯობესებული შეთავაზების წარმოდგენის მიზნით ან სხვა დამატებით კრიტერიუმს, საკუთარი შეხედულებისამებრ.

4.4.3. იმ შემთხვევაში, თუ ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში სააგენტოსთვის წარდგენილია მხოლოდ ერთი განაცხადი, სააგენტო უფლებამოსილია ამ განაცხადის წარმომდგენი პირი ცნოს გამარჯვებულად, იმ პირობით, თუ განაცხადი აკმაყოფილებს ინტერესთა გამოხატვით დადგენილ მოთხოვნებს.

4.5. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე სხვა პირებს დაუბრუნდებათ მათ მიერ წარმოდგენილი საბანკო გარანტია.

4.6. ინტერესთა გამოხატვის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას (წარმოდგენილი სააგენტოს მიერ), კომპანიასა და ქონების მიმღებ პირებს შორის დაიდება ხელშეკრულება უძრავი ქონების შესაბამისი პირებისთვის საკუთრებაში გადაცემისა და პროექტის განხორციელების თაობაზე, რომლითაც დეტალურად

განისაზღვრება/ზუსტდება პროექტის განხორციელების პირობები, ვადები, მხარეთა უფლება-მოვალეობები და პასუხისმგებლობის წესი (შემდგომში - „**ხელშეკრულება**“).

4.7. ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონება სააგენტოს მიერ განსაზღვრული წილობრივი მონაწილეობით თანასაკუთრებაში გადაეცემათ კომპანიასა და ქონების მიმღებ პირებს, რომლებიც, თავის მხრივ, მიწის ნაკვეთს საკუთრებაში გადასცემენ კომპანიას, ამ ინტერესთა გამოხატვითა და ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებითა და წესით.

4.8. წინამდებარე პირობებსა და ხელშეკრულების პირობებს შორის შეუსაბამობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ხელშეკრულების პირობებს.

4.9. ხელშეკრულების დადება საჭიროებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და საკრებულოს წინასწარ თანხმობას, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად.

5. ინტერესთა გამოხატვის გარდამავალი დებულებები

5.1. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეებს/დაინტერესებულ პირებს არცერთ შემთხვევაში არ აუნაზღაურდებათ ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობის მიზნით ან/და მასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და არ წარმოეშობათ სააგენტოს მიმართ რაიმე სახის მოთხოვნის/პრეტენზიის წარდგენის უფლება, მათ შორის, რაიმე სახის ზიანის ან/და ზარალის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით.

5.2. წინამდებარე ინტერესთა გამოხატვის პირობები გამოცხადებულია, განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.3. ინტერესთა გამოხატვით დაინტერესებულ პირთა მიერ წინამდებარე პირობებით განსაზღვრული განაცხადის წარმოდგენის ბოლო ვადაა **2021 წლის 1 ივლისი, 18:00 საათი.**

5.4. განაცხადების მიღება განხორციელდება ყოველ სამუშაო დღეს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს კანცელარიაში (მის: ჟიული შარტავას ქ. N7).

5.5. საკონტაქტო ინფორმაცია: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს იურიდიული და საინვესტიციო პროექტების სამსახურის უფროსის მრჩეველი - გრიგოლ (გიგა) ადეიშვილი, ტელ: +995 555 646 777.

ხელშეკრულების შესრულების საბანკო გარანტია # [●]

ქ. თბილისი _____ **2021 წელი**

გარანტი: " ---------- " (შემდგომში „გარანტი")
გარანტის საიდენტიფიკაციო კოდი: ----------
გარანტის მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ----------
პრინციპალი: კომპანია ---------(შემდგომში „პრინციპალი")
პრინციპალის საიდენტიფიკაციო კოდი: ----------
პრინციპალის მისამართი: ქ. თბილისი, ----------
ბენეფიციარი: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში „ბენეფიციარი")
ბენეფიციარის საიდენტიფიკაციო კოდი: 205296375
საგარანტიო თანხა: 2 000 000 (ორი მილიონი) ლარი ან მისი ეკვივალენტის ოდენობა დოლარში/ევროში (გარანტიის გაცემის დღისათვის მოქმედი საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად)

მხედველობაში ვიღებთ რა, რომ პრინციპალმა მონაწილეობა მიიღო „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 N419 განკარგულების შესაბამისად, **„კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული - ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე მდებარე, ჯამურად 119 163 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთების (N01.14.06.003.058; N01.14.06.003.003; N01.14.06.003.004; N01.14.06.003.060; N01.14.06.006.127 და N01.14.06.006.131) პრივატიზებისა და მათზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების/საზოგადოებრივი დანიშნულების პარკის/სხვა ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით, ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების თაობაზე"** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე: (www.Tbilisi.gov.ge) 2021 წლის 1 ივნისიდან 2021 წლის 1 ივლისის ჩათვლით გამოცხადებულ ინტერესთა გამოხატვაში და კისრულობს ვალდებულებას, წარმოადგინოს უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე პირის განაცხადის, ხელშეკრულების დადების, ხელშეკრულების ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულებების (მათ შორის, განსაზღვრულ ვადებში პროექტის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების უზრუნველყოფის, მუნიციპალიტეტის/ქონების მიმღები პირებისთვის გადასაცემი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის და პარკის მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვების, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე მუნიციპალიტეტის/ქონების მიმღები პირების სამომავლო საკუთრების უფლების/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის (ე.წ. „განშლა") უზრუნველყოფის პირობით) შესრულების უზრუნველსაყოფად. ქვემოთ მითითებულ თანხაზე, ჩვენ, გარანტი, თანახმა ვართ გავცეთ პრინციპალის სახელზე აღნიშნული საბანკო გარანტია.

ამასთან დაკავშირებით, ვადასტურებთ, რომ ვართ გარანტები და პასუხისმგებლები თქვენს წინაშე პრინციპალის სახელით საერთო თანხაზე, არაუმეტეს ჯამში 2 000 000 (ორი მილიონი) ლარის ან მისი ეკვივალენტის ოდენობა დოლარის/ევროს (გარანტიის გაცემის დღისათვის მოქმედი საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად) ოდენობით და ვკისრულობთ აღნიშნული თანხის გადახდას პრინციპალის მიერ ზემოაღნიშნული რომელიმე ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ბენეფიციარის ცალმხრივი წერილობითი მოთხოვნის წარმოდგენის საფუძველზე.

ბენეფიციარის წერილობითი მოთხოვნა თანხის ანაზღაურებაზე წარმოდგენილ უნდა იქნეს ბენეფიციარის მხრიდან აღნიშნულ დოკუმენტზე უფლებამოსილი პირის მიერ ხელმოწერილი ფორმით, სადაც მითითებულ იქნება მოთხოვნილი თანხა ციფრობრივად და სიტყვიერად და საბანკო რეკვიზიტები. მოთხოვნას თან უნდა ერთვოდეს მოთხოვნაზე ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი (აღნიშნული დოკუმენტი საჭირო არ არის, თუ ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების შესახებ ინფორმაცია საჯაროდ ხელმისაწვდომია) და საბანკო გარანტიის ასლი. მოთხოვნაში მითითებულ უნდა იქნას, თუ ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელი ვალდებულება დაირღვა პრინციპალის მიერ.

წინამდებარე გარანტია ძალაშია 2024 წლის 30 აპრილის ჩათვლით.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, ბენეფიციარის მიერ წარმოდგენილი წერილობით მოთხოვნის ორიგინალი აღნიშნულიდან გამომდინარე ნებისმიერი მოთხოვნა ან პრეტენზია ბანკის მიერ მიღებულ უნდა იქნეს საბანკო გარანტიის მოქმედების განმავლობაში, შემდეგ მისამართზე: „ბანკის ფილიალის დასახელება": [●] ქუჩა N[●], ქ. თბილისი, საფოსტო ინდექსის #, საქართველო.

საბანკო გარანტია ავტომატურად უქმდება/მცირდება ქვემოაღნიშნული გარემოებებიდან ერთ-ერთის დადგომისთანავე:

- საბანკო გარანტიის ვადის გასვლით;
- გარანტის მიერ ბენეფიციარისთვის იმ თანხის გადახდით, რომელზედაც გაიცა საბანკო გარანტია;
- ბენეფიციარის მიერ გარანტიიდან გამომდინარე თავის უფლებებზე წერილობით უარის თქმით;
- ბენეფიციარის მიერ საბანკო გარანტიის თანხის შემცირების შესახებ წერილობითი შეტყობინებით.

გარანტის მიმართ საბანკო გარანტიიდან გამომდინარე ბენეფიციარის კუთვნილი მოთხოვნის უფლების გადაცემა/დათმობა სხვა პირისათვის დაუშვებელია გარანტის წერილობითი თანხმობის გარეშე.

წინამდებარე საბანკო გარანტია რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.

ბანკის ფილიალის წარმომადგენელი/უფლებამოსილი პირის მონაცემები: [●]

პატივისცემით,