განკარგულება - N 23.2000.2242
20 / დეკემბერი / 2023 წ.

ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე რიგი ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ა“ ქვეპუნქტის, 118[1] მუხლის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის პირველი მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის და „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის 72-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნეს ამ განკარგულების დანართით გათვალისწინებული, „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე რიგი ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ინტერესთა გამოხატვის პირობები და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ საკითხის შეთანხმების შემთხვევაში, გამოცხადდეს მოწვევა ინტერესთა გამოხატვაზე, აღნიშნული პირობების შესაბამისად.

2.ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესათანხმებლად წარედგინოს ამ განკარგულების პირველი პუნქტით განსაზღვრულ ინტერესთა გამოხატვაზე მოწვევის გამოცხადების საკითხი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

3.ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ საკითხის შეთანხმების შემთხვევაში, დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირს - მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს (ს/ნ 405026877), წინამდებარე განკარგულებისა და თანდართული ინტერესთა გამოხატვის პირობების განთავსება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალურ ვებგვერდზე: www.tbilisi.gov.ge.

4.ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ საკითხის შეთანხმების შემთხვევაში, დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, კომპეტენციის ფარგლებში, წინამდებარე ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში წარდგენილი განცხადებების გახსნისა და შესაბამისი ოქმის შედგენის უზრუნველყოფა, ასევე, საუკეთესო განაცხადის მქონე პირის გამარჯვებულად გამოვლენა, მასთან დასადები ხელშეკრულების პროექტის მომზადება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და საკრებულოსათვის წარდგენა.

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

6.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე რიგი ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ინტერესთა გამოხატვის პირობები

1. **ინტერესთა გამოხატვის საგანი:**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის (შემდგომში: **მთავრობა**) სახელით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში: **სააგენტო**) აცხადებს ინტერესთა გამოხატვას (შემდგომში: **ინტერესთა გამოხატვა**), ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირისთვის (შემდგომში: **გამარჯვებული პირი**) ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე (შემდგომში: **საპრივატიზებო ქონება**) საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, გამარჯვებული პირის მიერ, საპრივატიზებო ქონებაზე სამშენებლო პროექტის (შემდგომში: **პროექტი**) განხორციელებისა და პროექტის ფარგლებში, ქ. თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე ავარიულ შენობა-ნაგებობებში მცხოვრები პირების (შემდგომში: **დასაკმაყოფილებელი პირები**) საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფის თაობაზე, აღნიშნულ ავარიულ შენობა-ნაგებობებსა და მათზე წილობრივად დამაგრებულ მიწის ნაკვეთებზე დასაკმაყოფილებელ პირთა საკუთრების უფლების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის (შემდგომში: **მუნიციპალიტეტი**) დათმობის სანაცვლოდ, წინამდებარე ინტერესთა გამოხატვისა და შესაბამისი იმპლემენტაციის ხელშეკრულების (შემდგომში: **ხელშეკრულება**) პირობების შესაბამისად.

2. **საპრივატიზებო ქონება და მისი ძირითადი პარამეტრები**

2.1. საპრივატიზებო ქონება წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე, ჯამში 11 008 კვ.მ. ფართობის მქონე, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 7 (შვიდი) მიწის ნაკვეთს:

1) 01.19.20.025.092 - 4 816 კვ.მ.
2) 01.19.20.025.093 - 4 176 კვ.მ.
3) 01.19.20.025.110 - 1 951 კვ.მ.
4) 01.19.20.025.072 - 29 კვ.მ.
5) 01.19.20.025.094 - 12 კვ.მ.
6) 01.19.20.025.111 - 12 კვ.მ.
7) მიმდინარეობს 892023391569 სარეგისტრაციო წარმოება - 12 კვ.მ.

2.2. საპრივატიზებო ქონებაზე განთავსებულია ხაზობრივი ნაგებობები:

... მილსადენი, მიწისქვეშა წყალმომარაგების ქსელი, ს/კ: 01.01.834

... მილსადენი, მიწისქვეშა წყალარინების ქსელი, ს/კ: 01.00.287

... საკომუნიკაციო ნაგებობა, საკომუნიკაციო არხი, ს/კ: 01.00.015

... საკომუნიკაციო ნაგებობა, საკომუნიკაციო-საკანალიზაციო არხი, ს/კ: 01.02.225

... საკომუნიკაციო ნაგებობა, ჭებს შორის არსებული კანალიზაცია (არხი), ს/კ: 01.00.324

... ელექტროგადამცემი ხაზი, გარე განათების თვითმზიდი იზოლირებული სადენი, ს/კ: 01.05.029

... ელექტროგადამცემი ხაზი, გარე განათების თვითმზიდი იზოლირებული სადენები, ს/კ: 01.00.082

... ელექტროგადამცემი ხაზი, მიწისქვეშა 6-10 კვ საკაბელო ხაზი, ს/კ: 01.01.508

... ელექტროგადამცემი ხაზი, მიწისქვეშა 6-10 კვ საკაბელო ხაზი, ს/კ: 01.01.510

მასზე, ასევე, შესაძლოა მდებარეობდეს სხვა არარეგისტრირებული ხაზობრივი ნაგებობები.

2.3. საპრივატიზებო ქონების ნაწილზე (ჯამში 672 კვ.მ.) რეგისტრირებულია საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტი.

2.4. საპრივატიზებო ქონების ნაწილი, სავარაუდოდ, დაკავებულია თვითნებურად.

2.5. საპრივატიზებო ქონების სამშენებლოდ განვითარება და მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობა უნდა განხორციელდეს შემდეგი პარამეტრების გათვალისწინებით:

ა) ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 5.0

2.6. საპრივატიზებო ქონება გამარჯვებულ პირს საკუთრებაში გადაეცემა სიმბოლურ ფასად, 1 (ერთ) ლარად (შემდგომში: **საპრივატიზებო საფასური**), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, ამ პირობებითა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით.

2.7. ხელშეკრულების საფუძველზე, გამარჯვებული პირის მიერ საპრივატიზებო საფასურის გადახდის შემდგომ, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადაში, სააგენტო გასცემს საპრივატიზებო ქონებაზე საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობას/მოწმობებს, რაც წარმოადგენს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში: **საჯარო რეესტრი**) საპრივატიზებო ქონებაზე გამარჯვებული პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს.

2.8. საპრივატიზებო ქონებაზე საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა/მოწმობები გაიცემა და გამარჯვებულ პირს საკუთრების უფლება გადაეცემა ინტერესთა გამოხატვის პირობებითა და ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო და სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით, რაც შესაბამის მოწმობაში/ამონაწერში აისახება შემდეგი ჩანაწერით: **„შეძენილია ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო და სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით“**. აღნიშნული პირობები და მათი საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია გავრცელდება საპრივატიზებო ქონების დაყოფის ან გაერთიანების (მათ შორის, სხვა უძრავ ქონებასთან გაერთიანების) შედეგად წარმოქმნილ ნაკვეთ(ებ)ზე, ასევე, მასზე/მათზე წარმოქმნილ დამოუკიდებელი უფლების ობიექტებზეც.

2.9. საპრივატიზებო ქონებაზე ამ პირობების 2.8 პუნქტით გათვალისწინებული პირობის რეგისტრაციის გაუქმება შესაძლებელია მხოლოდ სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, ამ პირობების 5.6.1 – 5.6.2 პუნქტების შესაბამისად გაცემული დოკუმენტის საფუძველზე.

3. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობისათვის განაცხადის წარდგენის წესი და ვადები

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 წარმოადგინოს განაცხადი ამ პირობებით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობის მიზნით წარმოდგენილ 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 ასლ(ებ)ი და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტ(ებ)ი;

3.2.3. საბანკო გარანტია, რომელიც სრულად უნდა აკმაყოფილებდეს წინამდებარე ინტერესთა გამოხატვის პირობების 6.1 – 6.5 პუნქტებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს;

3.2.4. ინფორმაცია სამშენებლო/დეველოპერულ სფეროში გამოცდილების შესახებ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), რაც გულისხმობს ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე ან/და მასთან აფილირებული პირ(ებ)ის რეზიუმეს სულ მცირე ბოლო 03 (სამი) წლის განმავლობაში განხორციელებული სამშენებლო/დეველოპერული პროექტების მითითებით;

3.2.5. შეთავაზება ამ პირობების შესაბამისად ქონების მიმღები პირებისათვის საკუთრებაში გადასაცემი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების ჯამური ფართობის (აივნის ფართების გათვალისწინების გარეშე) შესახებ, რომელიც განსაზღვრული უნდა იყოს ამ პირობების 4.1 – 4.3 პუნქტების შესაბამისად და არ უნდა იყოს ამ პირობების 4.1 პუნქტით განსაზღვრულ ოდენობაზე ნაკლები;

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

3.3. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის/ინფორმაციის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება განმცხადებელს.

3.4. ინტერესთა გამოხატვით დაინტერესებულ პირთა მიერ წინამდებარე პირობებით განსაზღვრული განაცხადის წარმოდგენის <u>ბოლო ვადა არის 2024 წლის [●], 18:00 საათი.</u>

3.5. განაცხადების მიღება განხორციელდება ყოველ სამუშაო დღეს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს კანცელარიაში (მის: ქ. თბილისი, ჟიული შარტავას ქ. №7).

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

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

3.8. ამ პირობების 3.2.3 პუნქტით გათვალისწინებული საბანკო გარანტიის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, <u>საბანკო გარანტიის წარმოდგენისთვის, დაინტერესებულ პირს დამატებითი ვადა არ განესაზღვრება</u> და დაუყოვნებლივ მიეცემა ინტერესთა გამოხატვიდან დისკვალიფიკაცია.

3.9. წინამდებარე პირობების 3.4 პუნქტით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ, დაუშვებელია დაინტერესებული პირის მიერ თავდაპირველად წარმოდგენილ განაცხადში ამ პირობების 3.2.5 პუნქტით გათვალისწინებული შეთავაზებული ოდენობის ცვლილება, გარდა 4.4.2 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

4. ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის გამოვლენის წესი, კრიტერიუმები და იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დადება

4.1. ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში განსახორციელებელი პროექტიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის ან/და მის მიერ განსაზღვრული სხვა პირებისთვის (შემდგომში ერთად: **ქონების მიმღები პირები**) გამარჯვებული პირის მიერ გადასაცემი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების (შემდგომში: **გადასაცემი საერთო ფართი**) მინიმალური საერთო ოდენობა შეადგენს <u>არანაკლებ 9950 (ცხრა ათას ცხრაას ორმოცდაათი) კვ.მ.-ს</u>.

4.2. გადასაცემი საერთო ფართის ფართობი არ მოიცავს აივნების ფართს. აივნის ფართი ქონების მიმღებ პირებს გადაეცემათ გადასაცემ საერთო ფართზე დამატებით, უსასყიდლოდ.

4.3. ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის გამოვლენის კრიტერიუმია გადასაცემ საერთო ფართზე ყველაზე დიდი ოდენობის შეთავაზება. გადასაცემი საერთო ფართის შეთავაზების <u>მინიმალური ბიჯი შეადგენს 50 კვ.მ.□ს და განისაზღვრება 50-ის ჯერადი რიცხვით.</u>

4.4. სააგენტო ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულ პირს 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 შეთავაზებულია გადასაცემი საერთო ფართის ყველაზე დიდი ოდენობა;

4.4.2. იმ შემთხვევაში, თუ ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში ორი ან მეტი განაცხადით შეთავაზებულია ერთი და იმავე ოდენობის გადასაცემი საერთო ფართი, გამარჯვებული პირის გამოვლენის კრიტერიუმის ნაწილში გაუმჯობესებული შეთავაზების წარმოდგენის მიზნით, ამ განაცხადების წარმომდგენ პირებს სააგენტო განუსაზღვრავს დამატებით ვადას ან, ასევე, გამარჯვების სხვა დამატებით კრიტერიუმს;

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

4.5. ინტერესთა გამოხატვით დაინტერესებული პირები, რომლებსაც სააგენტოში წარდგენილი აქვთ შესაბამისი განაცხადი, უფლებამოსილნი არიან, დაესწრონ წარდგენილი განაცხადების გახსნის პროცესს. განაცხადების გახსნის/განხილვის შესახებ პროცესის მონაწილე მხარეების ხელმოწერით დგება ოქმი.

4.6. ინტერესთა გამოხატვის შედეგების საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას (წარმოდგენილი სააგენტოს მიერ) და გამარჯვებულ პირს შორის დაიდება შესაბამისი იმპლემენტაციის ხელშეკრულება გამარჯვებული პირისათვის საპრივატიზებო ქონების საკუთრებაში გადაცემისა და პროექტის განხორციელების თაობაზე, რომლითაც დეტალურად განისაზღვრება/დაზუსტდება პროექტის განხორციელების პირობები, ვადები, მხარეთა უფლება-მოვალეობები, პასუხისმგებლობის (მათ შორის, პირგასამტეხლოს დაკისრების შემთხვევები და ოდენობა) და ხელშეკრულების შეწყვეტის წესი.

4.7. ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის გამოვლენის შემდგომ, სააგენტო უზრუნველყოფს ინტერესთა გამოხატვის შედეგების დამტკიცებისა და ხელშეკრულების გაფორმების მიზნით, საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და საკრებულოსათვის წარდგენას.

4.8. ხელშეკრულების დადება საჭიროებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და საკრებულოს თანხმობას, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად. ამასთან, აღნიშნული ორგანოები გადაწყვეტილების მიღებისას მოქმედებენ მათთვის კანონმდებლობით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში.

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

5. პროექტის განხორციელების ძირითადი პირობები, ეტაპები და ვადები

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

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

5.2. გამარჯვებული პირი ვალდებულია ხელშეკრულების გაფორმებიდან პროექტის სრულად განხორციელებამდე უზრუნველყოს საპრივატიზებო ქონების ტერიტორიისა და უსაფრთხოების დაცვა, რაც მოიცავს, მათ შორის, საპრივატიზებო ქონებაზე/ქონებაში მესამე პირების შესაძლო თვითნებურად შეჭრისა და მათ მიერ ტერიტორიის/შენობ(ებ)ის დაკავების აღკვეთას.

5.3. პროექტის მოსამზადებელი ეტაპი

5.3.1. პროექტის ფარგლებში უპირატესად განიხილება ქ. თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში არსებულ, **№01.19.20.025.007**, **№01.19.20.025.008**, **№01.19.20.025.010** და **№01.19.20.025.012** საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მდებარე საცხოვრებელი დანიშნულების მრავალბინიანი ავარიული შენობა-ნაგებობების (შემდგომში: **სანაცვლო კორპუს(ებ)ი**) მესაკუთრეთა შესაბამისი ფართებით დაკმაყოფილება.

5.3.2. თითოეული სანაცვლო კორპუსის პროექტში მონაწილეობა მოიცავს მისი მესაკუთრეების მიერ ამ კორპუსზე საკუთრების უფლების მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემას, პროექტის ფარგლებში შესაბამისი ფართების საკუთრებაში მიღების სანაცვლოდ. შესაბამისად, თითოეული სანაცვლო კორპუსის პროექტში მონაწილეობა საჭიროებს მისი ყველა მესაკუთრის წერილობით თანხმობას.

5.3.3. გამარჯვებული პირი ვალდებულია, ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში:

5.3.3.1. უზრუნველყოს სანაცვლო კორპუსების მესაკუთრეთა საკუთრებაში არსებული ინდივიდუალური ფართების შიდა აზომვითი ნახაზების მომზადება და მათი სააგენტოსთვის წარდგენა;

5.3.3.2. აზომვის შედეგების გათვალისწინებით, უზრუნველყოს სანაცვლო კორპუსების მესაკუთრეებისთვის გადასაცემი ბინა-ერთეულების მახასიათებლების (ფართობი, სართული) დაზუსტება და სააგენტოს წარუდგინოს სანაცვლო კორპუსების მესაკუთრეთა მიერ გაცემული, ნოტარიული წესით დამოწმებული, წერილობითი თანხმობები პროექტში მონაწილეობასთან დაკავშირებით. ყოველგვარი ბუნდოვანების აღმოფხვრის მიზნით, ამ პუნქტის მიზნებისთვის, სანაცვლო კორპუსების მესაკუთრეებისთვის გადასაცემი ბინა-ერთეულების ფართობი გამოიანგარიშება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-8 მუხლის მე-3, მე-4 და მე-6 პუნქტებით, ასევე, მე-9 მუხლის 2^1 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული პირობებისა და წინამდებარე ინტერესთა გამოხატვის პირობების 4.2 პუნქტის შესაბამისად. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-8 მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, გადაწყვეტილების მიღება უნდა განხორციელდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სამგორის რაიონის გამგეობის (შემდგომში: **გამგეობა**) წერილობითი თანხმობით.

5.3.3.3. გამგეობას წარუდგინოს იმ პირთა ერთიანი ნუსხა, რომელთაც გასცეს ამ პირობების 5.3.3.2 პუნქტით გათვალისწინებული თანხმობები. აღნიშნული ნუსხა, თითოეულ პირთან მიმართებით, უნდა შეიცავდეს შემდეგ მონაცემებს: სახელი, გვარი, პირადი ნომერი, გადასაცემი ქონების სართული, გადასაცემი ქონების ფართობი, სანაცვლოდ

მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი ინდივიდუალური ფართ(ებ)ის საკადასტრო კოდ(ებ)ი).

5.3.3.4. გამოიყენოს მაქსიმალური ძალისხმევა და აწარმოოს შესაბამისი მოლაპარაკებები, სანაცვლო კორპუსების პროექტში მონაწილეობის მიზნით, მათი ყველა მესაკუთრის წერილობითი თანხმობის მოპოვებისათვის;

5.3.3.5. 5.3.3.1 – 5.3.3.4 პუნქტებით გათვალისწინებული და მასთან დაკავშირებული პროცესების წარმართვა უზრუნველყოს გამგეობასთან თანამშრომლობით.

5.3.4. თუ გამარჯვებული პირი ამ პირობების 5.3.3 პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში ვერ მოიპოვებს/წარმოადგენს ამ პირობების 5.3.3.1 – 5.3.3.3 პუნქტებით გათვალისწინებულ დოკუმენტაციას, მათ შორის, ყველა სანაცვლო კორპუსის ყველა მესაკუთრის მიერ გაცემულ, 5.3.3.2 პუნქტით გათვალისწინებულ თანხმობას:

5.3.4.1. მთავრობა/სააგენტო უფლებამოსილია:

ა) შეწყვიტოს ხელშეკრულება ცალმხრივად, ან

ბ) პროექტში მონაწილეობის მიზნით, ჩაანაცვლოს ამ პირობების 5.3.1 პუნქტით გათვალისწინებული შესაბამისი სანაცვლო კორპუს(ებ)ი ალტერნატიული კორპუს(ებ)ით;

5.3.4.2. გამარჯვებული პირი ვალდებულია, სააგენტოს წინაშე დაადასტუროს გონივრული პირობების მქონე შესაბამისი წერილობითი შეთავაზების იმ პირთათვის წარდგენა, რომელთა თანხმობებიც წარმოდგენილი ვერ იქნა ამ პირობების 5.3.3 პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში;

5.3.4.3. ამ პირობების 5.3.4.1 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, ის სანაცვლო კორპუს(ებ)ი, რომლის/რომელთა ყველა მესაკუთრის თანხმობაც ვერ იქნა მოპოვებული/წარმოდგენილი, არ მონაწილეობს პროექტში, ხოლო გამარჯვებულ პირს სააგენტო დამატებით განუსაზღვრავს ვადას, სანაცვლო (ალტერნატიული) კორპუს(ებ)ის მესაკუთრეებთან მიმართებით ამ პირობების 5.3.3.1 – 5.3.3.5 პუნქტებით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელების მიზნით.

5.3.5. სააგენტო, გამარჯვებული პირის მიერ ამ პირობების 5.3.3.1 – 5.3.3.3 პუნქტებით გათვალისწინებული (მათ შორის, ამ პირობების 5.3.4.3 პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში) დოკუმენტაციის სრულად წარმოდგენის შემდგომ, გამგეობასთან შეთანხმებით, წერილობით დაუდასტურებს გამარჯვებულ პირს დასაკმაყოფილებელ პირთა ნუსხას (შემდგომში: **დასაკმაყოფილებელ პირთა საბოლოო ნუსხა**), ან დაუდგენს შესაბამის ხარვეზს და მის გამოსასწორებლად განუსაზღვრავს დამატებით ვადას. დასაკმაყოფილებელ პირთა საბოლოო ნუსხის სააგენტოს მიერ დადასტურების დოკუმენტი, გამარჯვებული პირისათვის ჩაბარებისთანავე წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, დასაკმაყოფილებელ პირთა საბოლოო ნუსხით გათვალისწინებული ქონების მიმღებ პირს წარმოადგენს მუნიციპალიტეტი,

5.3.6. ინტერესთა გამოხატვის შედეგების გათვალისწინებით დადგენილ გადასაცემ საერთო ფართსა და ამ პირობების 5.3.5 პუნქტის შესაბამისად განსაზღვრულ, დასაკმაყოფილებელ პირთა მიერ მისაღები ბინა-ერთეულების ჯამურ ფართობს (აივნების ფართების გათვალისწინების გარეშე) შორის არსებული სხვაობის შესაბამისი ფართების (შემდგომში: **დარჩენილი ქონება**) მიმღებად რჩება მუნიციპალიტეტი. მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია აღნიშნული ქონება ნებისმიერი ფორმით განკარგოს, მათ შორის, საკუთრების უფლებით

გადასცეს იგი დასაკმაყოფილებელ პირებს, ან ნებისმიერ მესამე პირს, რასაც არ ესაჭიროება გამარჯვებული პირის თანხმობა.

5.3.7. მთავრობა უფლებამოსილია, გამარჯვებული პირის სასარგებლოდ უარი თქვას დარჩენილი ქონების ან მისი ნაწილის საკუთრებაში მიღებაზე ან/და განახორციელოს გამარჯვებულ პირზე აღნიშნული ქონების (ან მისი ნაწილის) პრივატიზაცია, პირდაპირი განკარგვის წესით, გამარჯვებული პირის მიერ, საკუთარი ხარჯით, გადასაცემი საერთო ფართის შესაბამისი ბინა-ერთეულების რემონტის უზრუნველყოფის მიზნით. ამ პუნქტის მიზნებისთვის, გადასაცემი ფართის ღირებულება განისაზღვრება არანაკლებ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს ან მხარეთა წერილობით შეთანხმების შემთხვევაში, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად აკრედიტირებული სხვა ექსპერტის/აუდიტორის/საექსპერტო/აუდიტორული კომპანიის მიერ დადგენილი, მშენებლობადასრულებული, ექსპლუატაციაში მიღებული ლოტის საბაზრო ფასით, ხოლო რემონტის ღირებულება და სტანდარტი დადგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესაბამისად.

5.3.8. ამ პირობების 5.3.5 პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტის გაცემიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში, სააგენტო გამარჯვებულ პირს წარუდგენს წერილობით მოთხოვნას დარჩენილი ქონების (ამ პირობების 5.3.7 პუნქტით განსაზღვრული პირობის გათვალისწინებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ინდივიდუალურ ბინა-ერთეულებად დაყოფის შესახებ (შემდგომში: **დარჩენილი ქონების გადანაწილების ანგარიში**). აღნიშნული დოკუმენტი, გამარჯვებული პირისათვის ჩაბარებისთანავე წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

5.3.9. ამ პირობების 5.3.5 პუნქტით გათვალისწინებული, დასაკმაყოფილებელ პირთა საბოლოო ნუსხის გამარჯვებული პირისათვის ჩაბარებიდან სრულდება პროექტის მოსამზადებელი ეტაპი და იწყება სამშენებლო ეტაპი.

5.4. სამშენებლო ეტაპი

5.4.1. პროექტი უნდა განხორციელდეს საპრივატიზებო ქონებაზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობ(ებ)ის (შემდგომში: **ლოტ(ებ)ი**) მშენებლობის განხორციელების გზით. გამარჯვებული პირი ვალდებულია უპირატესად უზრუნველყოს პირველი ლოტის მშენებლობა №01.19.20.025.092 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ საპრივატიზებო ქონებაზე. ამასთან, გადასაცემი საერთო ფართის მშენებლობა სრულად უნდა განხორციელდეს პირველი ლოტის ფარგლებში.

5.4.2. გამარჯვებული პირი ვალდებულია, პირველი ლოტის პროექტირებისას, გაითვალისწინოს დასაკმაყოფილებელ პირთა საბოლოო ნუსხითა და დარჩენილი ქონების გადანაწილების ანგარიშით განსაზღვრული ბინა-ერთეულების მონაცემები.

5.4.3. გამარჯვებული პირი ვალდებულია, პირველ ლოტზე მშენებლობის ნებართვა მოიპოვოს სამშენებლო ეტაპის დაწყებიდან არაუგვიანეს 4 (ოთხი) თვის ვადაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

5.4.4. გამარჯვებული პირი ვალდებულია, პირველი ლოტის კარკასულ მდგომარეობაში მოყვანა უზრუნველყოს მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 18 (თვრამეტი) თვის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს სამშენებლო ეტაპის დაწყებიდან 22 (ოცდაორი) თვისა.

5.4.5. გამარჯვებული პირი ვალდებულია, პირველი ლოტის მშენებლობა დაასრულოს და ექსპლუატაციაში მიღება უზრუნველყოს მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან არაუგვიანეს

30 (ოცდაათი) თვის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს სამშენებლო ეტაპის დაწყებიდან 34 (ოცდათოთხმეტი) თვისა.

5.4.6. წინამდებარე პირობებით გათვალისწინებული პროექტის მიზნებისათვის, შენობა-ნაგებობის კარკასული მდგომარეობა გულისხმობს შენობა-ნაგებობის მდგომარეობას, როდესაც დასრულებულია შენობა-ნაგებობის ძირითადი მონოლითური კონსტრუქციული სისტემის, რკინა-ბეტონის კარკასის, გადახურვისა და საფასადე კედლების მშენებლობა.

5.4.7. წინამდებარე პირობებით გათვალისწინებული პროექტის მიზნებისათვის, მშენებლობა დასრულებულად მიიჩნევა, როცა შენობა-ნაგებობა მიაღწევს ამ პირობების 5.5.3 პუნქტით განსაზღვრულ თეთრი კარკასის მდგომარეობას.

5.4.8. მშენებლობის დასრულება და კარკასულ მდგომარეობაში მოყვანა სააგენტოს მიერ დასტურდება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-5 პუნქტით განსაზღვრული აუდიტორული ფირმის ან კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით აკრედიტირებული შესაბამისი ინსპექტირების ორგანოს მიერ გაცემული შესაბამისი დასკვნის საფუძველზე.

5.5. ფართების გადმოცემა

5.5.1. გამარჯვებული პირი ვალდებულია, ამ პირობების 5.3.5 და 5.3.8 პუნქტებით გათვალისწინებული, დასაკმაყოფილებელ პირთა საბოლოო ნუსხისა და დარჩენილი ქონების გადანაწილების ანგარიშის შესაბამისად, გადასაცემ საერთო ფართზე საკუთრების უფლება მუნიციპალიტეტს გადასცეს სრულად პირველი ლოტის ფარგლებში, არაუგვიანეს პირველ ლოტზე მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში, ინდივიდუალური ფართების განაწილების ოქმის (ე.წ. „განშლის ოქმი“) საფუძველზე, აღნიშნულ ქონებაზე მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით.

5.5.2. გამარჯვებული პირი ვალდებულია, ექსპლუატაციაში მიღებული გადასაცემი საერთო ფართი მუნიციპალიტეტს ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცეს:

5.5.2.1. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში, არაუგვიანეს ამ პირობების 5.4.5 პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში;

5.5.2.2. ამ პირობების 5.3.7 პუნქტით გათვალისწინებული შესაბამისი მოთხოვნის საფუძველზე, აღნიშნულ პუნქტში მითითებული სტანდარტის შესაბამისად გარემონტებულ მდგომარეობაში, არაუგვიანეს ამ პირობების 5.4.5 პუნქტით განსაზღვრული ვადის ამოწურვიდან 3 (სამი) თვის ვადაში.

5.5.3. წინამდებარე პირობებით გათვალისწინებული პროექტის მიზნებისათვის, „თეთრი კარკასის მდგომარეობა“ გულისხმობს შემდეგს:

- დასრულებული კორპუსის ფასადი და სახურავი;
- ბინის გარე პერიმეტრზე მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრები (ორმაგი მინა პაკეტით) დამონტაჟებული;
- ბინაში შესასვლელი რკინის კარი (საკეტით) დამონტაჟებული;
- ბინამდე შეყვანილი ცენტრალური კომუნიკაციები (წყალი, კანალიზაცია, ელექტროენერგია, გაზი);
- ბინის/ფართის შიდა ტიხრები მოწყობილი და კედლები გალესილი გაჯით ან სხვა მასალით;

- ბინის იატაკი მოჭიმული ცემენტის ხსნარით (ე.წ „სტიაშკა“);
- ბინის აივნები მოწყობილი შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად;
- სადარბაზო კეთილმოწყობილი, ლიფტი დამონტაჟებული/ჩართული.

5.5.4. გამარჯვებული პირი უფლებამოსილია თავისი შეხედულებისამებრ განახორციელოს გადასაცემი საერთო ფართის შესაბამისი ბინა-ერთეულების პროექტირება და შეიტანოს მასში ცვლილებები, ქონების მიმღები პირების წინასწარი თანხმობის გარეშე, გარდა გადასაცემი ბინების ფართობის, რაოდენობის ან/და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა პირობების ცვლილებისა. ამასთან, დასაკმაყოფილებელ პირთა საბოლოო ნუსხითა და დარჩენილი ქონების გადანაწილების ანგარიშით გათვალისწინებული ფართების ცდომილება, მათ შორის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-9 მუხლის მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, დასაშვებია მხოლოდ ფართის გაზრდის გზით, იმ პირობით, რომ აღნიშნული ნამეტი ფართი არ ჩაითვლება გადმოსაცემი საერთო ფართის ანგარიშში. ასეთ შემთხვევაში, გამარჯვებულ პირს აღნიშნულთან დაკავშირებით არ წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება მუნიციპალიტეტის ან მის მიერ განსაზღვრული ქონების მიმღები შესაბამისი პირების მიმართ.

5.5.5. სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, მის მიერ განსაზღვრულ ვადაში, მთავრობა/სააგენტო და გამარჯვებული პირი უზრუნველყოფენ დასაკმაყოფილებელ პირთა საბოლოო ნუსხით განსაზღვრულ პირებთან ხელშეკრულებების გაფორმებას, რომელთა საფუძველზეც, დასაკმაყოფილებელ პირთა საბოლოო ნუსხით განსაზღვრულ ბინა-ერთეულ(ებ)ზე მთავრობა/სააგენტო შესაბამის მოთხოვნის უფლებებს გადასცემს დასაკმაყოფილებელ პირებს და აღნიშნული პირები განისაზღვრებიან შესაბამისი ქონების მიმღებ პირებად, ამავე ნუსხით განსაზღვრულ შესაბამის ფართებზე საკუთრების უფლების მუნიციპალიტეტისათვის გადმოცემის სანაცვლოდ.

5.6. საპრივატიზებო ქონებაზე პირობების რეგისტრაციის გაუქმება და საპრივატიზებო ქონების განკარგვა

5.6.1. გამარჯვებული პირის მიერ ამ პირობებითა (მათ შორის, ამ პირობების 5.5.1 – 5.5.2 პუნქტებით) და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ, საპრივატიზებო ქონებაზე ამ პირობების 2.8 პუნქტით გათვალისწინებული პირობის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია გაუქმდება გამარჯვებული პირის წერილობითი მიმართვისა და ვალდებულებების შესრულების დადასტურების შესახებ სააგენტოს მიერ გაცემული შესაბამისი წერილობითი დოკუმენტის საფუძველზე.

5.6.2. ამ პირობების 5.5.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, გამარჯვებული პირის მიერ მოთხოვნის შემთხვევაში, საპრივატიზებო ქონებაზე (შესაბამის ლოტზე) წარმოქმნილ სხვა ინდივიდუალურ ფართებზე ამ პირობების 2.8 პუნქტით გათვალისწინებული პირობის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია გაუქმდება სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, შემდეგი წესით:

5.6.2.1. საპრივატიზებო ქონებაზე (შესაბამის ლოტზე) არსებული ინდივიდუალური ფართების ჯამური ფართობის (პირველი ლოტის შემთხვევაში, გადასაცემი საერთო ფართის შესაბამისი ბინა-ერთეულების ფართობის გამოკლებით) არაუმეტეს 30%-ზე - ამ პირობების 5.5.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების სრულად შესრულების შემდეგ;

5.6.2.2. საპრივატიზებო ქონებაზე (შესაბამის ლოტზე) არსებული ინდივიდუალური ფართების ჯამური ფართობის (პირველი ლოტის შემთხვევაში, გადასაცემი საერთო ფართის

შესაბამისი ბინა-ერთეულების ფართობის გამოკლებით) დამატებით არაუმეტეს 30%-ზე - პირველი ლოტის კარკასულ მდგომარეობაში მოყვანის შემდეგ;

5.6.2.3. საპრივატიზებო ქონებაზე (შესაბამის ლოტზე) არსებული ინდივიდუალური ფართების ჯამური ფართობის (პირველი ლოტის შემთხვევაში, გადასაცემი საერთო ფართის შესაბამისი ბინა-ერთეულების ფართობის გამოკლებით) დამატებით არაუმეტეს 30%-ზე - პირველი ლოტის მშენებლობის დასრულებისა და 5.5.2.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების სრულად შესრულების შემდეგ;

5.6.2.4. საპრივატიზებო ქონებაზე (შესაბამის ლოტზე) არსებულ დარჩენილ ინდივიდუალურ ფართებზე - პირველი ლოტის ექსპლუატაციაში მიღებისა და, შესაბამისი მოთხოვნის წარდგენის შემთხვევაში, 5.5.2.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების სრულად შესრულების შემდეგ.

5.6.3. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ინდივიდუალურ ფართებს, რომლებზეც შესაძლებელია გაუქმდეს ამ პირობების 2.8 პუნქტით გათვალისწინებული პირობის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, განსაზღვრავს გამარჯვებული პირი საკუთარი შეხედულებისამებრ და აღნიშნული არ მოიცავს გადასაცემი საერთო ფართის შესაბამის ბინა-ერთეულებს. ამ პუნქტის მიზნებისთვის, ინდივიდუალური ფართი გულისხმობს სრული სამშენებლო პროექტის ფარგლებში კომპანიის მიერ ინდივიდუალური ფართების განაწილების ოქმის (ე.წ. „განშლის ოქმი“) საფუძველზე რეგისტრირებულ/დასარეგისტრირებელ როგორც საცხოვრებელ, ისე არასაცხოვრებელ ფართს.

5.6.4. ამ პირობების 2.8 პუნქტით გათვალისწინებული პირობის რეგისტრაციის შესაბამისი წესით გაუქმებამდე, გამარჯვებული პირისათვის გადაცემული საპრივატიზებო ქონების განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა შესაძლებელია მხოლოდ ამ პირობებით გათვალისწინებული პროექტის განხორციელების მიზნით, სააგენტოს წერილობითი თანხმობით. ასეთ შემთხვევში, საპრივატიზებო ქონების ახალ მესაკუთრეზე სრულად გადადის ამ პირობებით განსაზღვრული გამარჯვებული პირის უფლებები და ვალდებულებები.

6. საბანკო გარანტია და გამარჯვებული პირის პასუხისმგებლობა

6.1. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე პირი ვალდებულია სააგენტოს სასარგებლოდ წარადგინოს უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია 5 500 000 (ხუთი მილიონ ხუთასი ათასი) ლარის (ან მისი ექვივალენტი ოდენობა დოლარში/ევროში (საბანკო გარანტიის გაცემის დღისათვის მოქმედი, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად) ოდენობით, რომელიც უზრუნველყოფს გამარჯვებული პირის მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების გაფორმებას, ასევე, ინტერესთა გამოხატვისა და ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად: სანაცვლო კორპუსების მესაკუთრეთა საკუთრებაში არსებული ინდივიდუალური ფართების შიდა აზომვითი ნახაზების მომზადებასა და მათ სააგენტოსთვის წარდგენას; სანაცვლო კორპუსების მესაკუთრეებისთვის გადასაცემი ბინა-ერთეულების მახასიათებლების დაზუსტებასა და პროექტში მონაწილეობასთან დაკავშირებით, სააგენტოსთვის აღნიშნულ პირთა მიერ გაცემული, ნოტარიული წესით დამოწმებული, წერილობითი თანხმობების წარდგენას; პირველ ლოტზე მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას, მშენებლობის დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას; ქონების მიმღები პირებისათვის გადასაცემ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე საკუთრების უფლების გადაცემას; ქონების მიმღები პირებისათვის გადასაცემი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების ფაქტობრივ მფლობელობაში გადაცემას ხელშეკრულებით შეთანხმებულ (მათ შორის, შესაბამისი მოთხოვნის შემთხვევაში, გარემონტებულ) მდგომარეობასა და ვადებში; ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა შესაბამისი ვალდებულებების შესრულებას, ასევე, საბანკო გარანტიის

მოქმედების ვადაში, ხელშეკრულების საფუძველზე დაკისრებული შესაბამისი პირგასამტეხლოს გადახდას.

6.2. საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა, მისი წარმოდგენის ეტაპზე, უნდა განისაზღვროს არანაკლებ 1 (ერთი) წლის ვადით. ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირი ვალდებულია, გააგრძელოს საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა ინტერესთა გამოხატვის საფუძველზე გასაფორმებელი ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებისა და ვადების შესაბამისად (საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა არანაკლებ 5 (ხუთი) თვით უნდა აღემატებოდეს ამ პირობების 5.4.5 პუნქტით გათვალისწინებული პირობის შესრულების სავარაუდო ბოლო ვადას).

6.3. საბანკო გარანტია წარმოდგენილი უნდა იქნას არსებითად ინტერესთა გამოხატვის დანართის შესაბამისი ფორმით.

6.4. საბანკო გარანტია გაცემული უნდა იყოს „ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD)“ წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ. საბანკო გარანტიის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს გარანტიის გამცემი ბანკის სააქციო კაპიტალის 15 (თხუთმეტი) პროცენტს.

6.5. თუ გამარჯვებული პირი უარს იტყვის ხელშეკრულების გაფორმებაზე ან პროექტის განხორციელებაზე, ასევე, მის მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობისას, ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სააგენტო უფლებამოსილია გამოითხოვოს უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხა, საბანკო გარანტიის გამოთხოვის მომენტში არსებული სრული ოდენობით. აღნიშნული თანხა ირიცხება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში.

6.6. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე დამარცხებულ პირებს დაუბრუნდებათ მათ მიერ წარმოდგენილი საბანკო გარანტია.

6.7. საბანკო გარანტია შესაძლებელია შემცირდეს ეტაპობრივად, გამარჯვებული პირის წერილობითი მიმართვისა და სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, შემდეგი წესით:

6.7.1. საბანკო გარანტიის 20% დაბრუნდება გამარჯვებული პირის მიერ ამ პირობების 5.4.3 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ;

6.7.2. საბანკო გარანტიის 10% დაბრუნდება გამარჯვებული პირის მიერ ამ პირობების 5.5.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების სრულად შესრულების შემდეგ;

6.7.3. საბანკო გარანტიის 30% დაბრუნდება გამარჯვებული პირის მიერ ამ პირობების 5.4.4 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდეგ;

6.7.4. საბანკო გარანტიის 30% დაბრუნდება გამარჯვებული პირის მიერ პირველი ლოტის მშენებლობის დასრულებისა და 5.5.2.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების სრულად შესრულების შემდეგ;

6.7.5. საბანკო გარანტიის დარჩენილი 10% დაბრუნდება პირველი ლოტის ექსპლუატაციაში მიღებისა და, შესაბამისი მოთხოვნის წარდგენის შემთხვევაში, 5.5.2.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების სრულად შესრულების შემდეგ.

6.8. ამ პირობებით განსაზღვრული გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობისთვის პირგასამტეხლო განისაზღვრება შემდეგი ოდენობით:

6.8.1. ამ პირობების 6.1 პუნქტით გათვალისწინებული საბანკო გარანტიით უზრუნველყოფილი ვალდებულებების დარღვევისათვის, სააგენტო გამარჯვებულ პირს დააკისრებს პირგასამტეხლოს, საბანკო გარანტიის საგარანტიო თანხის სავალდებულო ოდენობის (ამ პირობების 6.7 პუნქტის გათვალისწინებით) 0.1%-ის ოდენობით, თითოეული

ვალდებულების დარღვევისათვის, მისი დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.8.2. წინამდებარე პირობებითა და იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევისათვის, ამ პირობების 6.8.1 პუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს გარდა, დამატებითი პასუხისმგებლობის წესი და ოდენობა შესაძლოა განისაზღვროს ხელშეკრულების საფუძველზე.

6.9. იმ შემთხვევაში, თუ გამარჯვებულმა პირმა დადგენილ ვადაში ვერ შეასრულა ამ პირობებით ან/და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები რომელიმე შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით/მიზეზით (მათ შორის, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკითხის განხილვისთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ვადის დარღვევის გამო), აღნიშნული არ მიიჩნევა გამარჯვებული პირის მიერ ვალდებულების დარღვევად და მუნიციპალიტეტის შესაბამისი ორგანოს (ორგანოების) გადაწყვეტილებით, მას ვალდებულების შესასრულებლად დამატებით განესაზღვრება ვადა ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით/მიზეზით გაცდენილი ვადის შესაბამისად.

6.10. გამარჯვებული პირის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევის და სააგენტოს მიერ დაწესებულ დამატებით ვადაში შეუსრულებლობის, აგრეთვე სააგენტოს მიერ დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში, სააგენტოს უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება. ასეთ შემთხვევაში, საპრივატიზებო ქონება და მასზე განთავსებული ინდივიდუალური უფლების ობიექტები ბრუნდება/მიექცევა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში და მასზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) უფლება (უფლებები), მათ შორის, იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება, თუ აღნიშნული ქონების უფლებრივად დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია ამ პირობების 2.8 პუნქტით გათვალისწინებული პირობა. ასეთ ქონებაზე საჯარო რეესტრში მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდება და მესამე პირთა უფლებები გაუქმდება სააგენტოს ცალმხრივი მიმართვის საფუძველზე და იგი არ საჭიროებს გამარჯვებული პირის ან/და ნებისმიერი მესამე პირის, მათ შორის, იპოთეკარის, თანხმობას/მიმართვას. ასეთ შემთხვევაში, გამარჯვებულ პირს არ აუნაზღაურდება ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით ან მისგან გამომდინარე გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები, მათ შორის, განხორციელებული ინვესტიცია.

6.11. თუკი ამ პირობების 5.3.3.1 – 5.3.3.3 პუნქტებით გათვალისწინებული (მათ შორის, ასევე, ამ პირობების 5.3.4.3 პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში) შესაბამისი დოკუმენტაციის მოპოვება/წარმოდგენა ვერ განხორციელდა გამარჯვებული პირის მაქსიმალური ძალისხმევის გამოყენების, მათ შორის, გონივრული პირობების მქონე შესაბამისი წერილობითი შეთავაზების დასაკმაყოფილებელ პირთათვის წარდგენის მიუხედავად, აღნიშნული არ მიიჩნევა გამარჯვებული პირის მიერ ვალდებულების დარღვევად. ასეთ შემთხვევაში, ამ პირობების 5.3.4.1 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით ხელშეკრულების შეწყვეტისას, გამარჯვებულ პირს დაუბრუნდება მის მიერ წარმოდგენილი საბანკო გარანტია.

7. ინტერესთა გამოხატვის სხვა დებულებები

7.1. სააგენტო უფლებამოსილია ხელშეკრულების დადებამდე ნებისმიერ დროს, ცალმხრივი გადაწყვეტილებით, შეწყვიტოს წინამდებარე ინტერესთა გამოხატვის პროცესი და უარი თქვას მის განხორციელებაზე.

7.2. წინამდებარე ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადება არ წარმოადგენს ადმინისტრაციულ დაპირებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ან/და საკრებულოს მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების გაფორმების საკითხზე დადებითი გადაწყვეტილების მიღების ან/და იმპლემენტაციის ხელშეკრულების გაფორმების თაობაზე.

7.3. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეებს/დაინტერესებულ პირებს (მათ შორის, გამარჯვებულ პირს, მასთან შესაბამისი ხელშეკრულების გაუფორმებლობის შემთხვევაში) არცერთ შემთხვევაში არ აუნაზღაურდებათ ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობის მიზნით ან მასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და არ წარმოეშობათ მთავრობის/სააგენტოს მიმართ რაიმე სახის მოთხოვნის/პრეტენზიის წარდგენის უფლება, მათ შორის, რაიმე სახის ზიანის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით.

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

ვალდებულებების შესრულების საბანკო გარანტია № [●]

ქ. თბილისი **____ / _____ / _____ წელი**

გარანტი: _____(შემდგომში „გარანტი“)
გარანტის საიდენტიფიკაციო კოდი: _____
გარანტის მისამართი: _____
პრინციპალი: _____(შემდგომში „პრინციპალი“)
პრინციპალის საიდენტიფიკაციო კოდი: _____
პრინციპალის მისამართი: _____
ბენეფიციარი: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში „ბენეფიციარი“)
ბენეფიციარის საიდენტიფიკაციო კოდი: 205296375
საგარანტიო თანხა: 5 500 000 (ხუთი მილიონ ხუთასი ათასი) ლარი (ან მისი ექვივალენტი ოდენობა დოლარში/ევროში (საბანკო გარანტიის გაცემის დღისათვის მოქმედი, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად)

მხედველობაში ვიღებთ რა, რომ:

პრინციპალი მონაწილეობს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის _____ განკარგულების შესაბამისად, **„ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე რიგი ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე: (www.tbilisi.gov.ge) **_____-დან _____ ჩათვლით** პერიოდში გამოცხადებულ ინტერესთა გამოხატვაში;

ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობის მიზნით, პრინციპალი ვალდებულია ბენეფიციარის სასარგებლოდ წარმოადგინოს უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია 5 500 000 (ხუთი მილიონ ხუთასი ათასი) ლარის (ან მისი ექვივალენტი ოდენობა დოლარში/ევროში (საბანკო გარანტიის გაცემის დღისათვის მოქმედი, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად) ოდენობით, რომელიც უზრუნველყოფს პრინციპალის მიერ ინტერესთა გამოხატვაში წარდგენილი წინადადებისა (შეთავაზების) და ინტერესთა გამოხატვის შედეგების საფუძველზე, შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებას, ასევე ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების განსაზღვრულ ვადაში შესრულებას *(მათ შორის: სანაცვლო კორპუსების მესაკუთრეთა საკუთრებაში არსებული ინდივიდუალური ფართების შიდა აზომვითი ნახაზების მომზადებასა და მათ სააგენტოსთვის წარდგენას; სანაცვლო კორპუსების მესაკუთრეებისთვის გადასაცემი ბინა-ერთეულების მახასიათებლების დაზუსტებასა და პროექტში მონაწილეობასთან დაკავშირებით, სააგენტოსთვის აღნიშნულ პირთა მიერ გაცემული, ნოტარიული წესით დამოწმებული, წერილობითი თანხმობების წარდგენას; პირველ ლოტზე მშენებლობის ნებართვის მოპოვებას, მშენებლობის დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას; ქონების მიმღები პირებისათვის გადასაცემ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე საკუთრების უფლების გადაცემას; ქონების მიმღები პირებისათვის გადასაცემი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების ფაქტობრივ მფლობელობაში გადაცემას ხელშეკრულებით შეთანხმებულ (მათ შორის, შესაბამისი მოთხოვნის შემთხვევაში, გარემონტებულ) მდგომარეობასა და ვადებში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა შესაბამისი ვალდებულებების შესრულებას)* და ხელშეკრულების საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდას.

ჩვენ, გარანტი, თანახმა ვართ, გავცეთ პრინციპალის სახელზე აღნიშნული უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია.

ამასთან დაკავშირებით, ვადასტურებთ, რომ ვართ გარანტები და პასუხისმგებლები ბენეფიციარის წინაშე პრინციპალის სახელით საერთო თანხაზე, არაუმეტეს ჯამში 5 500 000 (ხუთი მილიონ ხუთასი ათასი) ლარის (ან მისი ექვივალენტი ოდენობა დოლარში/ევროში (საბანკო გარანტიის გაცემის დღისათვის მოქმედი, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად) ოდენობით და ვკისრულობთ აღნიშნული თანხის გადახდას პრინციპალის მიერ ზემოაღნიშნული რომელიმე ვალდებულების დარღვევის (მათ შორის, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების გაუფორმებლობის) შემთხვევაში, ბენეფიციარის ცალმხრივი წერილობითი მოთხოვნის წარმოდგენის საფუძველზე.

ბენეფიციარის წერილობითი მოთხოვნა თანხის ანაზღაურებაზე წარმოდგენილი 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.

წინამდებარე საბანკო გარანტია ძალაშია _____ ჩათვლით.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, ბენეფიციარის წერილობითი მოთხოვნის ორიგინალი დოკუმენტი თანხის ანაზღაურებაზე გარანტის მიერ მიღებული უნდა იქნას საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადის ჩათვლით, შემდეგ მისამართზე [●].

საბანკო გარანტია ავტომატურად უქმდება ქვემოაღნიშნული გარემოებებიდან ერთ-ერთის დადგომისთანავე:

- საბანკო გარანტიის ვადის გასვლით;
- საბანკო გარანტის მიერ ბენეფიციარისთვის იმ თანხის სრულად გადახდით, რომელზეც გაიცა საბანკო გარანტია;
- ბენეფიციარის მიერ საბანკო გარანტიიდან გამომდინარე თავის უფლებებზე წერილობით უარის თქმით (საბანკო გარანტიის ნომრის მითითებით).

წინამდებარე საბანკო გარანტია რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. საბანკო გარანტიიდან გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებით დავის წარმოშობის შემთხვევაში, დავა გადაწყდება საქართველოს საერთოს სასამართლოების მიერ.

ბანკის ფილიალის წარმომადგენელი/უფლებამოსილი პირის მონაცემები: [●]