



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 186

19 მაისი
“ --- ” ----- 2023 წ

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და შპს „კაიპენ სპორტს“ (ს/ნ. 202365546) შორის 2010 წლის 27 სექტემბერს დადებულ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ზ“ ქვეპუნქტის და 127² 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 მე-12 მუხლის მე-3 პუნქტის საფუძველზე, ასევე, „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და შპს „კაიპენ სპორტს“ (ს/ნ. 202365546) შორის 2010 წლის 27 სექტემბერს დადებულ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე შეთანხმების მოწონების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 17 მაისის №23.676.763 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. შევიდეს ცვლილებები და დამატებები „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და შპს „კაიპენ სპორტს“ (ს/ნ. 202365546) შორის 2010 წლის 27 სექტემბერს დადებულ ხელშეკრულებაში, „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და შპს „კაიპენ სპორტს“ (ს/ნ. 202365546) შორის 2010 წლის 27 სექტემბერს დადებულ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე შეთანხმების მოწონების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 17 მაისის №23.676.763 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

„ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და შპს „კაიპენ სპორტს“ (ს/კ: 202365546) შორის 2010 წლის 27 სექტემბერს დადებულ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისი

____/_____/2023 წელი

ერთი მხრივ, თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის (შემდგომში: მთავრობა) სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში: სააგენტო), წარმოდგენილი მისი უფროსის - ირაკლი თავართქილაძის (პ/ნ: 0124052796) მიერ;

მეორე მხრივ, შპს „კაიპენ სპორტს“ (ს/კ: 202365546, შემდგომში: მყიდველი) წარმოდგენილი მისი დირექტორის - კობა ტყეშელაშვილის (პ/ნ: 17001000051) მიერ;

შემდეგში ერთობლივად წოდებული, როგორც: მხარეები,

ვინაიდან, მთავრობასა და მყიდველს შორის 2010 წლის 27 სექტემბერს გაფორმდა ხელშეკრულება „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ“ (შემდგომში: ხელშეკრულება), რომლის საფუძველზეც მყიდველს საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულების პირობით, საკუთრებაში გადაეცა შემდეგი უძრავი ქონება (შემდგომში ერთად: ქონება) :

- ქ. თბილისში, ნაკადულის ქ. III გასასვლელში (ზემკა) მდებარე 3782 კვმ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა ფართობით 367,54 კვმ. (ს/კ: 01.19.33.007.035);
- ქ. თბილისში, გორგასლის ქ. №4ა-ში მდებარე 2260 კვმ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები №1, №2-საერთო სასარგებლო ფართით 56,52 კვმ. (ს/კ: 01.18.05.001.037);

ვინაიდან, №01.19.33.007.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება დაიყო ორ საკადასტრო ერთეულად (ს/კ: 01.19.33.008.282 და 01.19.33.008.283), საიდანაც №01.19.33.008.283 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, მხარეთა შორის 2020 წლის 22 ივლისს დადებული შეთანხმების საფუძველზე, საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს.

ვინაიდან, მხარეები აცხადებენ მზაობას ხელშეკრულების ფარგლებში წამოჭრილი ზოგიერთი საკითხის დამატებითი შეთანხმების გზით დარეგულირების თაობაზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის [-] [-] №[-] განკარგულების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის [-] [-] №[-] განკარგულების საფუძველზე და მყიდველის 2023 წლის 14 მარტის №10/01230732794-61 განცხადებისა და სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2022 წლის 21 იანვრის №000373822 საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, ვდებთ წინამდებარე შეთანხმებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულებაში შევიდეს შემდეგი ცვლილებები:

1.1. ხელშეკრულების 4.3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4.3. ქ. თბილისში, ნაკადულის ქ. III გასასვლელში (ზეემკა) მდებარე ობიექტზე (მიწის საკადასტრო კოდი 01.19.33.008.282) კონკრეტული სპორტის სახეობათა ფედერაციის სტანდარტით განსაზღვრული შემდეგი სპორტული ინფრასტრუქტურის განვითარება:

- კრივის დარბაზი, საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი პარამეტრებით;
- ერთტატამიანი (ზომა 12x12) ძიუდოს დარბაზი ზომით 12x14;
- ტრენაჟორის დარბაზი (15 ტრენაჟორი);
- ადმინისტრაციული შენობა.“

1.2. ხელშეკრულების 4.5 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4.5. ქ. თბილისში, ნაკადულის ქ. III გასასვლელში (ზეემკა) მდებარე ტერიტორიაზე (მიწის საკადასტრო კოდი: 01.19.33.008.282) გათვალისწინებული სპორტული ობიექტისთვის სპორტული პროფილის შენარჩუნება ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 10 წლის განმავლობაში.“

1.3. ხელშეკრულების 4.6 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4.6. მყიდველი უფლებამოსილია ქ. თბილისში, ნაკადულის ქ. III გასასვლელში (ზეემკა) მდებარე №01.19.33.008.282 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება გამოიყენოს მხოლოდ სპორტულ-კულტურული მიზნით/ფუნქციით. ყოველგვარი ბუნდოვანების აღმოფხვრის მიზნით, აღნიშნული ვალდებულება წარმოადგენს ქ. თბილისში, ნაკადულის ქ. III გასასვლელში (ზეემკა) მდებარე №01.19.33.008.282 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მუდმივ საპრივატიზებო პირობას და იგი გამორიცხავს აღნიშნული უძრავი ქონების სხვა (გარდა აღნიშნული პირობით გათვალისწინებულისა) მიზნით/ფუნქციით გამოყენებას/განვითარებას.“

1.4. ხელშეკრულების 4.8 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4.8. ხელშეკრულების 4.6 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, №01.19.33.008.282 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება შემდეგი პირობა/შეზღუდვა - „მხოლოდ სპორტულ-კულტურული მიზნით/ფუნქციით გამოყენების პირობით“. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ჩანაწერში აღნიშნული პირობა/შეზღუდვა რეგისტრირებული რჩება მუდმივად.“

1.5. ხელშეკრულების 4.9 და 5.3 პუნქტები გაუქმებული იქნეს.

1.6. ხელშეკრულების 6.1 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

- „6.1. მყიდველი ვალდებულია, შესაბამისი მოთხოვნის მიღებიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღის ვადაში გამყიდველს წარუდგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ, ან მხარეთა წერილობითი შეთანხმების შემთხვევაში, „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-5 პუნქტით განსაზღვრული აუდიტორული ფირმის მიერ გაცემული აუდიტორული დასკვნა ხელშეკრულების 4.6 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების მდგომარეობის თაობაზე.“
- 1.7. ხელშეკრულების 6.2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
- „6.2. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, შესაბამისი მოთხოვნის მიღებიდან არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღის ვადაში გამყიდველს წარუდგინოს ინფორმაცია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ.“
- 1.8. ხელშეკრულების 6.4, 6.5 და 6.6 პუნქტები და ხელშეკრულების დანართი გაუქმებული იქნეს.
- 1.9. ხელშეკრულების 7.5 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
- „7.5 ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების (გარდა ხელშეკრულების 7.3 – 7.4 პუნქტებში მითითებული ვალდებულებებისა) დარღვევის შემთხვევაში, თითოეული ვალდებულების დარღვევისთვის, ვალდებულების შესრულებამდე მყიდველს ეკისრება ზრდადი პირგასამტეხლო დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, დღიურად 100 (ასი) ლარის ოდენობით.“
- 1.10. ხელშეკრულების 8.5 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
- „8.5 გამყიდველის მიერ მყიდველზე საკუთრების უფლების დადასტურების შემდეგ, მყიდველის მიერ ამ ხელშეკრულებით შეძენილი ქონების გასხვისების შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით/შეზღუდვებით, რაც გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულებით. ქონების სრულად გასხვისების შემთხვევაში, ახალი მესაკუთრე სრულად ჩაენაცვლება მყიდველს ხელშეკრულებაში, ხოლო ნაწილობრივ გასხვისების შემთხვევაში, ახალი თანამესაკუთრე მყიდველთან ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე.“
- 1.11. ხელშეკრულების 8.7 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
- „8.7 მყიდველი უფლებამოსილია ქონება განკარგოს, გადასცეს სხვას სარგებლობის უფლებით, ან სხვაგვარად უფლებრივად (მათ შორის, იპოთეკით) დატვირთოს იგი:
- ა) მყიდველის მიერ ხელშეკრულების 4.2 - 4.5 პუნქტებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულების გამყიდველის მიერ დადასტურებამდე, მხოლოდ გამყიდველის წერილობითი თანხმობით

ბ) მყიდველის მიერ ხელშეკრულების 4.2 - 4.5 პუნქტებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულების გამყიდველის მიერ დადასტურების შემდგომ, გამყიდველის თანხმობის გარეშე.

ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება გამყიდველის მიერ წერილობითი ფორმით, კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით მათი შესრულების დადასტურების მომენტიდან.

1.12. ხელშეკრულების 8.8 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„8.8. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის (მათ შორის, ხელშეკრულების 4.6 პუნქტით განსაზღვრული პირობის) დარღვევის და გამყიდველის მიერ დაწესებულ დამატებით ვადაში შეუსრულებლობის, აგრეთვე გამყიდველის მიერ დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში, გამყიდველს უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება. ასეთ შემთხვევაში, ხელშეკრულებით გადაცემული ქონება ბრუნდება გამყიდველის საკუთრებაში, ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) უფლება (უფლებები), მათ შორის, იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება, ხოლო მყიდველს არ აუნაზღაურდება ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით ან მისგან გამომდინარე გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები, მათ შორის, განხორციელებული ინვესტიცია.“

- წინამდებარე შეთანხმებით ხელშეკრულებაში შესული ცვლილების გათვალისწინებით, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2022 წლის 21 იანვრის №000373822 საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე, სააგენტო ადასტურებს, მყიდველის მიერ ხელშეკრულების 4.5 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას.
- წინამდებარე შეთანხმების მე-2 პუნქტისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2011 წლის 10 ივნისის №14.17.573 დადგენილების გათვალისწინებით, სააგენტო ასევე ადასტურებს, რომ ქ. თბილისში გორგასალის ქუჩა №4ა-ში მდებარე №01.18.05.001.037 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე მყიდველის საკუთრების უფლება ხდება უპირობო და აცხადებს თანხმობას აღნიშნულ ქონებაზე გაუქმდეს ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებული ვალდებულებების (რეგისტრაციის ნომერი: 882011438157) რეგისტრაცია.
- წინამდებარე შეთანხმება წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიხილება მასთან ერთად.
- ხელშეკრულების სხვა პირობები, რომლებიც არ იცვლება წინამდებარე შეთანხმებით, რჩება უცვლელი. წინამდებარე შეთანხმებისა და ხელშეკრულების პირობებს შორის რაიმე წინააღმდეგობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება წინამდებარე შეთანხმებას.
- წინამდებარე შეთანხმებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებით წარმოშობილი ნებისმიერი დავა გადაწყდება საქართველოს საერთო სასამართლოების მიერ, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

7. ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული ხარჯების გადახდას უზრუნველყოფს მყიდველი.
8. წინამდებარე შეთანხმება, შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად და ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის დღიდან.

ხელმოწერები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

ირაკლი თავართქილაძე

შპს „კაიპენ სპორტი“ (ს/კ: 202365546)

კობა ტყეშელაშვილი