



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 464

“ 22 ” სექტემბერი 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალმას“ (ს/ნ. 204873388) შორის 2020 წლის 18 ივნისს გაფორმებულ „ფეხით გადასასვლელი ხიდების მშენებლობის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განსაზღვრული უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) სარგებლობის უფლებით, აღნაგობის ფორმით გადაცემის შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე შეთანხმების მოწონებისა და შპს „ალმას“ (ს/ნ. 204873388) მიმართ რიგ ღონისძიებათა განხორციელების შესახებ

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 სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-78 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-13 მუხლის მე-2 პუნქტის და მე-14 მუხლის პირველი პუნქტის საფუძველზე, ასევე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 30 აგვისტოს №23.1272.1411 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას:

ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალმას“ (ს/ნ. 204873388) შორის 2020 წლის 18 ივნისს გაფორმებულ „ფეხით გადასასვლელი ხიდების მშენებლობის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განსაზღვრული უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) სარგებლობის უფლებით, აღნაგობის ფორმით გადაცემის შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე, ამ განკარგულების დანართით გათვალისწინებული შეთანხმების პირობების შესაბამისად.

ბ) ამ პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში მითითებული შეთანხმების გაფორმებამდე პერიოდში, შპს „ალმასთვის“ (ს/ნ. 204873388) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალმას“ (ს/ნ. 204873388) შორის 2020 წლის 18 ივნისს გაფორმებული „ფეხით გადასასვლელი ხიდების მშენებლობის მიზნით, ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განსაზღვრული უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) სარგებლობის უფლებით, აღნაგობის ფორმით გადაცემის შესახებ“ ხელშეკრულების 6.3 პუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს არ დაკისრების თაობაზე.

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 სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალმას“ (ს/კ: 204873388) შორის 2020 წლის 18 ივნისს გაფორმებულ „ფეხით გადასასვლელი ხიდების მშენებლობის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განსაზღვრული უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) სარგებლობის უფლებით, აღნაგობის ფორმით გადაცემის შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისი ____ / _____ / 2023 წელი

ერთი მხრივ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში: სააგენტო/მოაღნაგე), წარმოდგენილი მისი უფროსის, ირაკლი თავართქილაძის (პ/ნ: 01024052796) მიერ;

მეორე მხრივ, შპს „ალმა“ (ს/კ: 204873388) (შემდგომში: მოაღნაგე), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, გიორგი ტრაპაიძის (პ/ნ: 01030036519) მიერ.

შემდეგში ერთობლივად წოდებული, როგორც: მხარეები,

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ალმას“ (ს/კ: 204873388) შორის 2020 წლის 18 ივნისს დაიდო ხელშეკრულება „ფეხით გადასასვლელი ხიდების მშენებლობის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული განსაზღვრული უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) სარგებლობის უფლებით, აღნაგობის ფორმით გადაცემის შესახებ“ (შემდგომში: ხელშეკრულება);

ვინაიდან, მოაღნაგის 2023 წლის 15 აგვისტოს №15/08 (სააგენტოში რეგისტრაცია: №19/01232272448-61) განცხადებით მოთხოვნილია ხელშეკრულებაში რიგი ცვლილებების შეტანა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 30 აგვისტოს №23.1272.1411 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის [] №[] განკარგულებების გათვალისწინებით, ვდებთ წინამდებარე შეთანხმებას (შემდგომში: შეთანხმება) შემდეგზე:

1. ხელშეკრულებაში შევიდეს შემდეგი ცვლილებები:

1.1. ხელშეკრულების 1.1.14 ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1.1.14. გარე რეკლამის განთავსების უფლება - უძრავ ქონებაზე ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ, ნაგებობებზე შექმნილ სარეკლამო ადგილებზე გარე რეკლამის განთავსების უფლება, დანართი №1-ის შესაბამისად, რომელიც თითოეულ ნაგებობაზე მოქმედებს მისი ექსპლუატაციაში მიღებიდან (მაგრამ არაუმეტეს ამისათვის ხელშეკრულების 5.1.3.4 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვადის ამოწურვიდან) 25 (ოცდახუთი) წლის ვადით.

1.2. ხელშეკრულების 3.2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3.2. უძრავ ქონებაზე აღნაგობის უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება მოაღნაგის მიერ 5.1.1 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული აღნაგობის და მომსახურების საფასურის სრულად გადახდიდან არაუგვიანეს 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში. ხელშეკრულების დანართი №1-ის №1-4 პუნქტებით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე აღნაგობის უფლება წარმოიშობა 2023 წლის 09 ივლისიდან, ხოლო ხელშეკრულების დანართი №1-ით გათვალისწინებულ ყველა სხვა უძრავ ქონებაზე - შესაბამის უძრავ ქონებაზე საჯარო რეესტრში აღნაგობის უფლების რეგისტრაციის თარიღიდან. აღნაგობის უფლება თითოეულ უძრავ ქონებაზე მოქმედებს მასზე ნაგებობის ექსპლუატაციაში

მიღებიდან (მაგრამ არაუშუქტეს ამისათვის ხელშეკრულების 5.1.3.4 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვადის ამოწურვიდან) 25 (ოცდახუთი) წლის ვადით.“

1.3. ხელშეკრულების 5.1.2 ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„5.1.2. მოაღწაგე ვალდებულია ხელშეკრულების დანართი №1-ის №1-4 პუნქტებით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებასა და ხელშეკრულების დანართი №1-ით გათვალისწინებულ ნებისმიერ 5 (ხუთი) ნაგებობაზე მოიპოვოს მშენებლობის ნებართვა (საჭიროების შემთხვევაში, უძრავ ქონებაზე ან მათ მიმდებარედ არსებული ხიდების დემონტაჟის ნებართვის ჩათვლით) თითოეულ მათგანზე აღწაგობის უფლების წარმოშობიდან არაუგვიანეს 12 (თორმეტი) თვის ვადაში, ხოლო დანარჩენ 6 (ექვსი) ნაგებობაზე მოიპოვოს მშენებლობის ნებართვა (საჭიროების შემთხვევაში, უძრავ ქონებაზე ან მათ მიმდებარედ არსებული ხიდების დემონტაჟის ნებართვის ჩათვლით) თითოეულ მათგანზე აღწაგობის უფლების წარმოშობიდან არაუგვიანეს 24 (ოცდაოთხი) თვის ვადაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.“

1.4. ხელშეკრულების 5.1.3 ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„5.1.3. მოაღწაგე ვალდებულია, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, უზრუნველყოს უძრავ ქონებაზე ან მის მიმდებარედ არსებული ხიდების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) დემონტაჟი, თითოეული და ყველა ნაგებობის მშენებლობა და ექსპლუატაციაში მიღება შემდეგი პირობებით:

5.1.3.1. მოაღწაგე ვალდებულია, უზრუნველყოს ხელშეკრულების დანართი №1-ის №11 პუნქტით განსაზღვრულ უძრავ ქონებაზე ან მის მიმდებარედ არსებული ხიდის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) დემონტაჟი და აღნიშნულ ქონებაზე ნაგებობის მშენებლობის დასრულება არაუგვიანეს 2024 წლის 29 თებერვლისა;

5.1.3.2. მოაღწაგე ვალდებულია, უზრუნველყოს ხელშეკრულების დანართი №1-ის №2, №10, №12 და №14 პუნქტებით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე ან მათ მიმდებარედ არსებული ხიდების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) დემონტაჟი და აღნიშნულ ქონებაზე ნაგებობების მშენებლობის დასრულება არაუგვიანეს 2024 წლის 31 დეკემბრისა;

5.1.3.3. მოაღწაგე ვალდებულია, უზრუნველყოს ხელშეკრულების დანართი №1-ით გათვალისწინებულ ყველა სხვა უძრავ ქონებაზე ან მათ მიმდებარედ არსებული ხიდების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) დემონტაჟი და აღნიშნულ ქონებაზე ნაგებობების მშენებლობის დასრულება არაუგვიანეს 2025 წლის 30 მარტისა;

5.1.3.4. მოაღწაგე ვალდებულია, უზრუნველყოს 5.1.3.1 – 5.1.3.3 ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული თითოეული და ყველა ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღება, არაუგვიანეს თითოეული მათგანის მშენებლობის დასრულებისათვის ამავე ქვეპუნქტებით განსაზღვრული შესაბამისი ვად(ებ)ის ამოწურვიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში.“

1.5. ხელშეკრულების 5.1.3 ქვეპუნქტის შემდგომ ხელშეკრულებას დაემატოს შემდეგი შინაარსის 5.1.3¹ ქვეპუნქტი:

„5.1.3¹. ხელშეკრულების 5.1.3.1 – 5.1.3.3 ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების დადასტურების მიზნით, მოაღწაგე ვალდებულია, თითოეული ნაგებობის მშენებლობისათვის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღის ვადაში, სააგენტოს წარუდგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ ან, მხარეთა წერილობითი შეთანხმების შემთხვევაში, სხვა, შესაბამისი წესით აკრედიტირებული პირის მიერ გაცემული დასკვნა/დასკვნები, რომელიც/რომლებიც უნდა დადასტურებდეს ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში მოაღწაგის მიერ უძრავ ქონებაზე ან მის/მათ მიმდებარედ არსებული ხიდ(ებ)ის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში)

დემოხტაჟისა და ძესაბამის უძრავ ქონებაზე ნაგებობების (თითოეული სასაზღვრო კონსტრუქცია და ლიფტით) განთავსების (მათ შორის, ლიფტების ფუნქციონირების) ფაქტს.“

1.6. ხელშეკრულების 5.2.2 ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„5.2.2. მეაღნაგე ვალდებულია, მოაღნაგის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების შემთხვევაში, ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესით 1.1.11 პუნქტით გათვალისწინებული კონსტრუქციული მდგრადობის შესახებ დასკვნის წარდგენიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, მოაღნაგეს დაუდასტუროს ხელშეკრულებით განსაზღვრული შესაბამისი ვალდებულების შესრულება. ხელშეკრულების 4.3 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება დასტურდება მოაღნაგის მიერ შესაბამისი თანხის მეაღნაგის სასარგებლოდ გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე. ხელშეკრულების 5.1.3 ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულებები დასტურდება ხელშეკრულების 5.1.3¹ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დასკვნებისა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ გამოცემული სამართლებრივი აქტ(ებ)ის საფუძველზე. ხელშეკრულების 5.1.4 ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულებები დასტურდება მოაღნაგის მიერ 1.1.11 პუნქტით გათვალისწინებული კონსტრუქციული მდგრადობის შესახებ დასკვნის საფუძველზე.“

1.7. ხელშეკრულების 7.6 ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„7.6. ხელშეკრულების 7.3.2 ან 7.3.4 ქვეპუნქტის საფუძველზე, ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, აღნაგობისა და რეკლამის განთავსების უფლება წყდება სრულად და დაუყოვნებლივ, ამასთან, უძრავ ქონებაზე აღმართულ ყველა ნაგებობაზე საკუთრების უფლება დაუყოვნებლივ გადაეცემა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, უსასყიდლოდ, მოაღნაგისთვის ყოველგვარი საზღაურის გადახდის გარეშე. მოაღნაგეს არ წარმოეშობა ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავ ქონებაზე აღმართული ნაგებობების ღირებულების ან/და პროექტის განხორციელებასთან დაკავშირებით გაწეული რაიმე ხარჯის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება.“

2. მოაღნაგე ვალდებულია შეთანხმების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში უზრუნველყოს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში ხელშეკრულების დანართი №1-ით განსაზღვრულ უძრავ ქონებაზე შეთანხმებით გათვალისწინებული ცვლილების რეგისტრაცია.

3. მხარეები თანხმდებიან, რომ შეთანხმების გაფორმებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში სააგენტო მიმართავს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს, ამ შეთანხმებით ხელშეკრულებაში შესული ცვლილებების საფუძველზე, ხელშეკრულების 5.1.1 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული აღნაგობის უფლების საფასურის გადაანგარიშების მოთხოვნით. თუ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით დადგინდება, ამ შეთანხმებით ხელშეკრულებაში შესული ცვლილებების საფუძველზე, ხელშეკრულების 5.1.1 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული აღნაგობის უფლების საფასურის გაზრდილი ოდენობა, მოაღნაგე მეაღნაგეს გადაუხდის შესაბამის სხვაობას, ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში. ამასთან, მოაღნაგე წინასწარ უარს აცხადებს ყოველგვარი ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებაზე, თუ აღნიშნული დასკვნით დადგინდება აღნაგობის უფლების საფასურის შემცირებული ოდენობა.

4. ყოველგვარი ბუნდოვანების აღმოფხვრის მიზნით, შეთანხმების მე-Error! Reference source not found. პუნქტის პირობების შესაბამისად, მოაღნაგის მიერ მეაღნაგისათვის გადასახდელი სხვაობის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ამავე პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია მოაღნაგეს დააკისროს ხელშეკრულების 6.3 პუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო.

5. შეთანხმება წარმოადგებს ხელშეკრულების გახუცოფელ საწილს და გათვალისწინებულია მასთან ერთად.

6. ხელშეკრულების სხვა პირობები/დანართები, რომლებიც არ იცვლება შეთანხმებით, რჩება უცვლელი. შეთანხმებისა და ხელშეკრულების პირობებს შორის რაიმე წინააღმდეგობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება შეთანხმებას.

7. შეთანხმებიდან გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებით წარმოშობილი დავა გადაწყდება საქართველოს საერთო სასამართლოების მიერ, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

8. შეთანხმება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად და ძალაშია მხარეთა მიერ ხელმოწერის დღიდან. შეთანხმების თითო ეგზემპლარი რჩება მხარეებს, ხოლო ერთი წარედგინება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

ხელმოწერები:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

შპს „ალმა“ (ს/კ. 204873388)

ირაკლი თავართქილაძე (პ/ნ. 01024052796)

გიორგი ტრაპაძე (პ/ნ. 01030036519)