



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 166

„ 15 „ აპრილი 2025 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „კორტებს“ (ს/ნ. 405493194) შორის 2021 წლის 10 დეკემბერს დადებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობის პირობებიან ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანის საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ზ“ ქვეპუნქტის, 127² მუხლის მე-2 პუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-72 დადგენილებით დამტკიცებული წესის 24-ე მუხლის მე-9 პუნქტის საფუძველზე, ასევე, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „კორტებს“ (ს/ნ. 405493194) შორის 2021 წლის 10 დეკემბერს დადებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობის პირობებიან ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანის თაობაზე შეთანხმების მოწონების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 02 აპრილის №25.519.611 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. შევიდეს ცვლილებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „კორტებს“ (ს/ნ. 405493194) შორის 2021 წლის 10 დეკემბერს დადებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობის პირობებიან ხელშეკრულებაში“, ამ განკარგულების დანართით გათვალისწინებული შეთანხმების პირობების შესაბამისად.

2. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

შეთანხმება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „კორტებს“ შორის 2021 წლის 10 დეკემბერს დადებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობის პირობებიან ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისი

___ / ___ / 2025 წელი

ერთი მხრივ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - **ქონების მართვის სააგენტო** (შემდგომში: **სააგენტო**), წარმოდგენილი [●] მიერ;

მეორე მხრივ, შპს „კორტები“ (ს.კ.: 405493194, შემდგომში: **მყიდველი**) წარმოდგენილი [●] მიერ,

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

ვინაიდან, სააგენტოს მიერ 2021 წლის 26 ნოემბერს გაცემული აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი №E-624-1-27208 ოქმის (ადმინისტრაციული დაპირება) საფუძველზე, სააგენტოსა და მყიდველს შორის 2021 წლის 10 დეკემბერს გაფორმდა „უძრავი ქონების ნასყიდობის პირობებიანი ხელშეკრულება“ (მასში 2023 წლის 10 ივლისს შესული ცვლილების გათვალისწინებით, შემდგომში: **ხელშეკრულება**), რომლის საფუძველზეც მყიდველს საპრივატიზებო, საინვესტიციო და სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით, საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, მ. თამარაშვილის ქუჩა 13-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 7174 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 01.10.16.004.282 (შემდგომში: **ქონება**);

ვინაიდან, ხელშეკრულების 3.2.1 ქვეპუნქტით, განისაზღვრა მყიდველის ვალდებულება, 2025 წლის 01 ივლისამდე პერიოდში ქონებაზე სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის მოწყობისა და არანაკლებ 5 000 000 (ხუთი მილიონი) ლარის ოდენობის ინვესტიციის განხორციელების თაობაზე;

ვინაიდან, მყიდველმა 2024 წლის 01 ნოემბრისა №10/0124306734-61 და 2025 წლის 28 მარტის №10/0125087598-61 განცხადებებით მოითხოვა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის განხორციელებისათვის ხელშეკრულების 3.2.1.1 ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვადის 2026 წლის 01 ივნისამდე გაზრდა მშენებლობის პროცესში წარმოშობილი და გამოვლენილი შემაფერხებელი გარემოებების გამო და გამოთქვა მზაობა პროექტის გაზრდილ ვადებში სრულად დაუსრულებლობის შემთხვევაში, გადაიხადოს ის პირგასამტეხლო, რომელიც დაერიცხებოდა 11 (თერთმეტი) თვის განმავლობაში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადების ცვლილების გარეშე - 167 500 (ას სამოცდაშვიდი ათას ხუთასი) ლარის ოდენობით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [___] წლის [___] [___] №[___] განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [___] წლის [___] [___] №[___] განკარგულების შესაბამისად, ვდებთ წინამდებარე შეთანხმებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულებაში შევიდეს შემდეგი ცვლილებები:

1.1. ხელშეკრულებას დაემატოს №1 („მოპირკეთების სამუშაოები“) და №2 („ესკიზი“) დანართები წინამდებარე შეთანხმების №1 და №2 დანართების შესაბამისად.

1.2. ხელშეკრულების 3.2.1 ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3.2.1. მყიდველი ვალდებულია:

3.2.1.1. ხელშეკრულების დადებიდან არაუგვიანეს 2026 წლის 01 ივნისისა უზრუნველყოს პროექტის განხორციელება ხელშეკრულების 1.1.7 ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად;

3.2.1.2. ხელშეკრულების დადებიდან არაუგვიანეს 2025 წლის 01 ივლისისა, უზრუნველყოს პროექტის განხორციელების მიზნით, არანაკლებ 5 000 000 (ხუთი მილიონი) ლარის ოდენობის ინვესტიციის განხორციელება ხელშეკრულების 1.1.8 ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად;

3.2.1.3. ხელშეკრულების დადებიდან არაუგვიანეს 2025 წლის 30 სექტემბრისა, შესაბამისი სამშენებლო ნებართვის მიხედვით, უზრუნველყოს პროექტის ფარგლებში ასაშენებელი შენობა-ნაგებობის ფასადისა და სახურავის, ასევე არანაკლებ 3 (სამი) ერთეული საჩოგბურთო კორტის მშენებლობა/მოწყობა ხელშეკრულების №1 („მოპირკეთების სამუშაოები“) და №2 („ესკიზი“) დანართებით გათვალისწინებული პარამეტრებისა და ვიზუალის შესაბამისად.“

1.3. ხელშეკრულების 3.2.5 ქვეპუნქტის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 3.2.5¹ ქვეპუნქტი:

„3.2.5¹. მყიდველი ვალდებულია, ხელშეკრულების 3.2.1.3 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, ამ ვალდებულების შესრულებიდან (თუმცა არაუგვიანეს მითითებული ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვადის ამოწურვიდან) არაუგვიანეს 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში გამყიდველს წარუდგინოს აუდიტორული დასკვნა ან სააგენტოსთან წინასწარ წერილობით შეთანხმებული, კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით აკრედიტირებული, კანონმდებლობით განსაზღვრული A ტიპის ინსპექტირების ორგანოს მიერ გაცემული დასკვნა.“

1.4. ხელშეკრულების 4.2 პუნქტის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 4.2¹ ქვეპუნქტი:

„4.2¹. ხელშეკრულების 3.2.1.1 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ხელშეკრულების 4.2 პუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოსგან დამოუკიდებლად და მასზე დამატებით, მყიდველს დაეკისრება ერთჯერადი პირგასამტეხლო 167 500 (ას სამოცდაშვიდი ათას ხუთასი) ლარის ოდენობით.

2. მხარეები ადასტურებენ, რომ მყიდველის მიერ შესრულებულია ხელშეკრულების 3.2.1.2 ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულება, რაც დასტურდება მყიდველის მიერ 2024 წლის 27 აგვისტოს №10/01242402607-61 განცხადებით სააგენტოში წარმოდგენილი შპს „გრანტ თორნთონის“ (ს.კ.: 200136600) 2024 წლის 01 აგვისტოს დასკვნით.
3. მყიდველი ვალდებულია წინამდებარე შეთანხმების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში სააგენტოში წარმოდგინოს საბანკო გარანტია, ხელშეკრულების 3.3.1 ქვეპუნქტის შესაბამისად გაზრდილი ვადით.
4. ყოველგვარი ექვის გამოსარიცხად, წინამდებარე შეთანხმების მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული პირობის დარღვევის შემთხვევაში, მყიდველს ეკისრება ხელშეკრულების 4.2.5 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო.

5. წინამდებარე შეთანხმება წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიხილება მასთან ერთად.
6. ხელშეკრულების სხვა პირობები, რომლებიც არ იცვლება წინამდებარე შეთანხმებით, რჩება უცვლელი. წინამდებარე შეთანხმებისა და ხელშეკრულების პირობებს შორის რაიმე წინააღმდეგობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება წინამდებარე შეთანხმებას.
7. წინამდებარე შეთანხმებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებით წარმოშობილი ნებისმიერი დავა გადაწყდება საქართველოს საერთო სასამართლოების მიერ, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
8. შეთანხმების გაფორმებასთან და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯების გადახდას უზრუნველყოფს მყიდველი.
9. წინამდებარე შეთანხმება, შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად და ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის დღიდან.

ხელმოწერები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

[•]

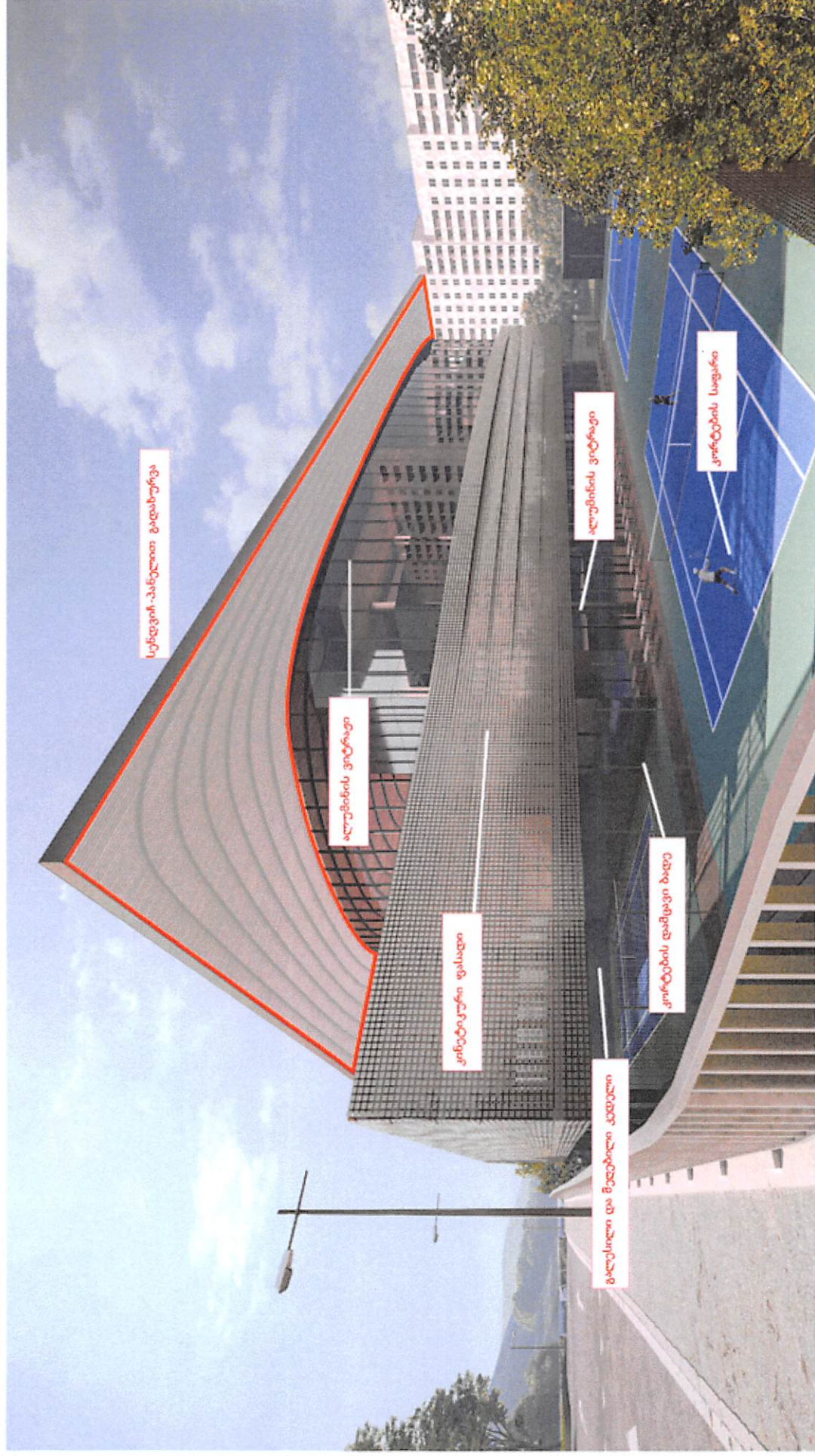
შპს „კორტები“

[•]

მოპირკეთების სამუშაოები

№ რიგზე	სამუშაოების და ხარჯების დასახელება	შენიშვნა
სახურავი		
1	სენდვიჩ პანელით სახურავის მოწყობა. სისქით 100მმ.	+23.0 ნიშნულამდე
2	სენდვიჩ პანელის შუბლების შემოსვა თუნუქით	+23.0 ნიშნულამდე
3	სახურავის კეხის მოწყობა	+23.0 ნიშნულამდე
ფასადი		
4	დახურული კორტის უკან ფასადზე ბეტონის კედლების შელესვა 9“-1“ ღერძებზე; +0.0 ნიშნულზე	+0.0 ნიშნულზე
5	შელესილი კედლების შეღებვა	+0.0 ნიშნულზე
6	კედლების ფერდობების შელესვა	+0.0 ნიშნულზე
7	შელესილი ფერდობების შეღებვა	+0.0 ნიშნულზე
8	ფასადზე ყრუ ენერგოეფექტური ალუმინის ვიტრაჟების მოწყობა 1“-9“ ღერძებზე; +0.0; +6.6; +12.9 ნიშნულებზე	+0.0; +6.6; +12.9 ნიშნულებზე (გარდა 30 მ2 დანადგარების შესატანი ღიობისა)
9	ფასადზე ყრუ ენერგოეფექტური ალუმინის ვიტრაჟების მოწყობა 9“-1“ ღერძებზე;	+0.0; +6.6; +12.9 ნიშნულებზე
10	ფასადზე ყრუ ენერგოეფექტური ალუმინის ვიტრაჟების მოწყობა ა-ლ ღერძებზე; +0.0; +6.6; +12.9 ნიშნულებზე	+0.0; +6.6; +12.9 ნიშნულებზე
11	ფასადზე ყრუ ენერგოეფექტური ალუმინის ვიტრაჟების მოწყობა ლ-ა ღერძებზე; +0.0; +6.6; +12.9 ნიშნულებზე	+0.0; +6.6; +12.9 ნიშნულებზე
12	ლითონის გამჭოლი (კინეტიკური) ფასადის მოწყობა 1“-9“ ღერძებზე;	ნიშნული +6.6
13	ლითონის გამჭოლი (კინეტიკური) ფასადის მოწყობა 9“-1“ ღერძებზე	ნიშნული +6.6
14	ლითონის გამჭოლი (კინეტიკური) ფასადის მოწყობა ა-ლ ღერძებზე	ნიშნული +6.6
15	ლითონის გამჭოლი (კინეტიკური) ფასადის მოწყობა ლ-ა ღერძებზე	ნიშნული +6.6
კორტები (2 ცალი ღია და 1 ცალი დახურული)		
16	კორტების იატაკზე მჭიმის მოწყობა ცემენტ-ქვიშის ხსნარით, სისქით 50 მმ	
17	კორტების იატაკის საფარის დაგება	
18	ტერიტორიის შემოფარგვლა ბადით	

ესკიზი



- პროექტის ის ნაწილი, რომელიც შესაძლოა ვერ განხორციელდეს ხელშეკრულების 3.2.1.3 პუნქტით განსაზღვრულ ვადამდე



- პროექტის ის ნაწილი, რომელიც შესაძლოა ვერ განხორციელდეს ხელშეკრულების 3.2.1.3 პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში



- პროექტის ის ნაწილი, რომელიც შესაძლოა ვერ განხორციელდეს ხელშეკრულების 3.2.1.3 პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში