ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 149

“ 26 ” დეკემბერი 2025 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „არომას“ (ს/ნ. 245599990) შორის 2022 წლის 23 აგვისტოს გაფორმებულ „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, III და IV მიკრორაიონებს შორის №01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 19000 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არომასთვის“ (ს/ნ. 245599990), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ზ“ ქვეპუნქტის, 127[2] მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „არომას“ (ს/ნ. 245599990) შორის 2022 წლის 23 აგვისტოს გაფორმებული „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, III და IV მიკრორაიონებს შორის №01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 19000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არომასთვის“ (ს/ნ. 245599990), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულების 8.2 პუნქტის და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „არომას“ (ს/ნ. 245599990) შორის 2022 წლის 23 აგვისტოს გაფორმებულ „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, III და IV მიკრორაიონებს შორის №01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 19000 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არომასთვის“ (ს/ნ. 245599990), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 24 დეკემბრის №25.2237.2502 განკარგულების საფუძველზე, ასევე, შპს „არომას“ (ს/ნ. 245599990) 2025

წლის 04 დეკემბრის №10/01253381152-61 და ამხანაგობა „არომა დიდი დიღომი“-ს 2025 წლის 04 დეკემბრის №22/01253381257-61 განცხადებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. შევიდეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „არომას“ (ს/ნ. 245599990) შორის 2022 წლის 23 აგვისტოს გაფორმებულ „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, III და IV მიკრორაიონებს შორის №01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 19000 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არომასთვის“ (ს/ნ. 245599990), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" ხელშეკრულებაში, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „არომას“ (ს/ნ. 245599990) შორის 2022 წლის 23 აგვისტოს გაფორმებულ „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, III და IV მიკრორაიონებს შორის №01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 19000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არომასთვის“ (ს/ნ. 245599990), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 24 დეკემბრის №25.2237.2502 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 ზურაბ აბაშიძე

შეთანხმება

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „არომას“ (ს/ნ: 245599990) შორის 2022 წლის 23 აგვისტოს გაფორმებულ „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, III და IV მიკრორაიონებს შორის №01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 19000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არომასთვის“ (ს/ნ: 245599990), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისი -- ---------- 2025 წ.

1) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო, წარმოდგენილი სააგენტოს უფროსის, გიორგი კობიაშვილის (პ/ნ: 01008042951) მიერ (შემდგომში - „სააგენტო");

2) ამხანაგობა „არომა დიდი დიღომი“, წარმოდგენილი თავმჯდომარის -[●] და გამგეობის წევრების: [●] და [●] მიერ (შემდგომში - „ამხანაგობა“);

3) შპს „არომა“ (ს/ნ: 245599990), წარმოდგენილი კომპანიის დირექტორის, [●] მიერ (შემდგომში - „კომპანია“);

შემდგომში თითოეული ერთობლივად წოდებული, როგორც „მხარეები“, ხოლო ცალ-ცალკე - „მხარე“;

პრეამბულა

ვინაიდან, „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 №419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, რომ უზრუნველყოს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ;
ვინაიდან, ზემოაღნიშნული ვალდებულებების ფარგლებში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-

სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს შპს „არომას“ (ს/ნ: 245599990) შორის 2022 წლის 23 აგვისტოს გაფორმდა „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, III და IV მიკრორაიონებს შორის №01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 19000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არომასთვის“ (ს/ნ: 245599990), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულება (შემდგომში - „ხელშეკრულება“);

ვინაიდან, კომპანიამ 2025 წლის 04 დეკემბრის №10/01253381152-61 განცხადებით მომართა სააგენტოს და მოითხოვა ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული პირებისთვის უძრავი ქონების ფაქტობრივად გადაცემის ვადის გახანგრძლივება. ამასთან, ამხანაგობა „არომა დიდი დიღომი“-მა 2025 წლის 04 დეკემბრის №22/01253381257-61 განცხადებით წარმოადგინა თანხმობა ზემოაღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის (რიცხვი/თვე) №[●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის (რიცხვი/თვე) №[●] განკარგულებების საფუძველზე,

მხარეები ვთანხმდებით, რომ დავდოთ წინამდებარე შეთანხმება (შემდგომში - „შეთანხმება“), შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების მე-3 მუხლის 3.6.1, 3.6.2 და 3.6.3 ქვეპუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

3.6.1. სრული გადასაცემი ფართის არანაკლებ ერთი მესამედი, ხელშეკრულების 3.10 პუნქტით განსაზღვრულ „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობაში, ფაქტობრივად გადაცემულ უნდა იქნეს არაუგვიანეს 2026 წლის 31 (ოცდათერთმეტი) დეკემბრის ჩათვლით.

3.6.2. სრული გადასაცემი ფართის ჯამურად არანაკლებ ორი მესამედი (3.6.1 ქვეპუნქტის საფუძველზე გადაცემულ ფართთან ერთობლიობაში) გადაცემულ უნდა იქნეს არაუგვიანეს 2028 წლის 23 (ოცდასამი) აგვისტოს ჩათვლით.

3.6.3. სრული გადასაცემი ფართის დარჩენილი ოდენობა (3.6.1 და 3.6.2 ქვეპუნქტების საფუძველზე გადაცემულ ფართთან ერთობლიობაში) გადაცემულ უნდა იქნეს არაუგვიანეს 2028 წლის 23 (ოცდასამი) აგვისტოს ჩათვლით.

2. წინამდებარე შეთანხმებით გათვალისწინებულის გარდა, ხელშეკრულების ყველა სხვა პირობა რჩება უცვლელად.

3. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისთანავე, იგი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და ექვემდებარება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ამ შეთანხმების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯების გადახდას სრულად უზრუნველყოფს კომპანია.

4. შეთანხმება შედგენილია 5 (ხუთი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი წარედგინება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, ერთი რჩება შესაბამის ნოტარიუსთან, ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

_____

შპს „არომა“ (ს/ნ: 245599990)

_____

ამხანაგობა „არომა დიდი დიღომი“

_____

გამგეობის წევრები

_____

_____