ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 13

„30" იანვარი 2026 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ქართლიენერჯის" (ს/ნ. 404561568) შორის 2025 წლის 19 თებერვალს გაფორმებულ №ე-806-1-30669 „პირობებით გამოცხადებულ აუქციონის ხელშეკრულებაში" ცვლილებების შეტანისა და შპს „ქართლიენერჯის" (ს/ნ.. 404561568) მიმართ რიგი ღონისძიებების განხორციელების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ლ" ქვეპუნქტის, 75-ე მუხლის დ.ვ" და „დ.ზ" ქვეპუნქტების, 127² მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების, „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 პუნქტის და მე-14 მუხლის პირველი პუნქტის, ასევე „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ქართლიენერჯის" (ს/ნ. 404561568) შორის 2025 წლის 19 თებერვალს გაფორმებულ №ე-806-1-30669 „პირობებით გამოცხადებულ აუქციონის ხელშეკრულებაში" ცვლილებების შეტანის თაობაზე შეთანხმების მოწონებისა და შპს „ქართლიენერჯის" (ს/ნ. 404561568) მიმართ რიგი ღონისძიებების განხორციელების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2026 წლის 29 იანვრის №26.130.133 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. შევიდეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ქართლიენერჯის" (ს/ნ. 404561568) შორის 2025 წლის 19 თებერვალს გაფორმებულ №ე-806-1-30669 „პირობებით გამოცხადებულ აუქციონის ხელშეკრულებაში", ამ განკარგულების დანართით გათვალისწინებული შეთანხმების პირობების შესაბამისად.

2. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ქართლიენერჯის" (ს/ნ. 404561568) შორის 2025 წლის 19 თებერვალს გაფორმებული №ე-806-2-306669 „პირობებით გამოცხადებულ აუქციონის ხელშეკრულების" საფუძველზე დასაკისრებელი/დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან შპს „ქართლიენერჯის" (ს/ნ. 404561568) გათავისუფლების საკითხზე, ამ განკარგულების დანართით გათვალისწინებული შეთანხმების პირობების შესაბამისად.

3. 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 სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ქართლიენერჯის“ (ს.კ.: 404561568) შორის 2025 წლის 19 თებერვალს გაფორმებულ №ე-806-1-30669 „პირობებით გამოცხადებულ აუქციონის ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანის თაობაზე
ქ. თბილისი [●] / [●] / [●] წელი

ერთი მხრივ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - **ქონების მართვის სააგენტო** (შემდგომში: **სააგენტო**), წარმოდგენილი [●] (პ.ნ.: [●]) მიერ;
მეორე მხრივ, შპს „ქართლიენერჯი“ (ს.კ.: 404561568, შემდგომში: **მოიჯარე / კომპანია**) წარმოდგენილი [●] (პ.ნ.: [●]) მიერ,
შემდეგში ერთობლივად წოდებული, როგორც: **მხარეები**,
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ქართლიენერჯის“ (ს.კ.: 404561568) შორის 2025 წლის 19 თებერვალს გაფორმებულ №ე-806-1-30669 „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის ხელშეკრულების“ (შემდგომში: **ხელშეკრულება**) 10.3 პუნქტის, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2026 წლის 29 იანვრის №26.130.133 განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 წლის [●] №[●] განკარგულების შესაბამისად, ვდებთ წინამდებარე შეთანხმებას (შემდგომში: **შეთანხმება**) შემდეგზე:

1. ტერმინთა განმარტებები:

1.1. **ჩასანაცვლებელი ქონება / ქონებები** - ქონებები, რომლებზეც შეთანხმების №1 და №2 დანართების შესაბამისად, წყდება სარგებლობის უფლება;

1.2. **ალტერნატიული ქონება / ქონებები** - ქონებები, რომლებიც კომპანიას გადაეცემა ჩასანაცვლებელი ქონებების სანაცვლოდ;

1.3. **ალტერნატიული ქონებების ნუსხა** - შეთანხმების 2.2 პუნქტით გათვალისწინებული ჩასანაცვლებელი ქონებების სანაცვლოდ, კომპანიისთვის გადასაცემი ალტერნატიული ქონებების ჩამონათვალი.

2. ხელშეკრულების დანართ №1-ში (საიჯარო ქონების ჩამონათვალი) შევიდეს შემდეგი ცვლილებები:

2.1. შეწყდეს წინამდებარე შეთანხმების №1 დანართით გათვალისწინებულ ჩასანაცვლებელ ქონებებზე ხელშეკრულების ფარგლებში კომპანიისთვის გადაცემული სარგებლობის უფლება და აღნიშნული ქონებების ნაცვლად კომპანიას გადაეცეს ამავე დანართით გათვალისწინებული ალტერნატიული ქონებები;

2.2. შეწყდეს წინამდებარე შეთანხმების №2 დანართით გათვალისწინებულ ჩასანაცვლებელ ქონებებზე ხელშეკრულების ფარგლებში კომპანიისთვის გადაცემული სარგებლობის უფლება მათი ჩანაცვლების მიზნით;

2.3. შეთანხმების 2.2 პუნქტით გათვალისწინებული ქონებების ჩანაცვლების მიზნით, შეთანხმების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 3 თვის ვადაში მხარეთა მიერ განისაზღვრება ალტერნატიული ქონებების ნუსხა და ამავე ვადაში, ზემოაღნიშნული ნუსხით გათვალისწინებული ალტერნატიული ქონებების გადაცემის თაობაზე, მხარეთა შორის გაფორმდება დამატებითი შეთანხმება კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად. ამ ვადაში შეთანხმების გაუფორმებლობის შემთხვევაში, მხარეებს ერთმანეთის მიმართ არ

წარმოეშობათ ალტერნატიული ქონებების ნუსხის განსაზღვრისა და ჩასანაცვლებელი ქონებების ნაცვლად ალტერნატიული ქონებების გადაცემის/მიღების ვალდებულება.

3. საიჯარო ქირისგან გათავისუფლება

3.1. კომპანია თავისუფლდება შეთანხმების №1 და №2 დანართებით გათვალისწინებულ ჩასანაცვლებელ ქონებებზე 2025 წლის 19 აგვისტოდან შეთანხმების გაფორმებამდე პერიოდში დარიცხული საიჯარო ქირის (შესაბამისი წილობრივი ოდენობით) გადახდის ვალდებულებისაგან. კომპანია ასევე თავისუფლდება აღნიშნული (გათავისუფლებული) საიჯარო ქირის გადაუხდელობისათვის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან. ხოლო აღნიშნული საიჯარო ქირის გადახდის შემთხვევაში, იგი ჩაითვლება მომდევნო პერიოდ(ებ)ის საიჯარო ქირის ანგარიშში.

3.2. კომპანია თავისუფლდება შეთანხმების №1 დანართით გათვალისწინებული ალტერნატიული ქონებების სარგებლობისთვის საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისგან, წინამდებარე შეთანხმების გაფორმებიდან აღნიშნულ ქონებებზე დამტენის ფუნქციონირების დაწყებამდე პერიოდისთვის, მაგრამ არაუგვიანეს ხელშეკრულების 4.1.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვადისა.

3.3. ალტერნატიული ქონებების სარგებლობისთვის გადასახდელი საიჯარო ქირის დარიცხვა დაიწყება ამ ქონებებზე დამტენების ფუნქციონირების დაწყების დღიდან ან ხელშეკრულების 4.1.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის ამოწურვის მომდევნო დღიდან, იმის გათვალისწინებით, თუ რომელი გარემოება დადგება უფრო ადრე, გარდა შეთანხმების 3.4.1 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

3.4. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია სააგენტოს წარუდგენს განცხადებას, რომლითაც დადასტურდება ალტერნატიულ ქონებებზე დამტენის განთავსების შეუძლებლობა:

3.4.1. კომპანიას არ დაეკისრება შესაბამისი ალტერნატიული ქონებების სარგებლობისთვის განსაზღვრული საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება, წინამდებარე შეთანხმების გაფორმებიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი აქტების საფუძველზე მისთვის სარგებლობის უფლებით გადაცემულ ახალ ალტერნატიულ ქონებებზე დამტენის ფუნქციონირების დაწყებამდე, თუ დადგინდება, რომ ალტერნატიულ ქონებებზე დამტენის განთავსებისა და ფუნქციონირების შეუძლებლობა პირდაპირ და უშუალოდ გამოწვეულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიზეზით;

3.4.2. შესაბამისი ალტერნატიული ქონებების სარგებლობისთვის გადასახდელი საიჯარო ქირის დარიცხვა დაიწყება ხელშეკრულების 4.1.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის ამოწურვის მომდევნო დღიდან, თუ დადგინდება, რომ ალტერნატიულ ქონებებზე დამტენის განთავსების შეუძლებლობა პირდაპირ და უშუალოდ არ არის გამოწვეული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიზეზებით.

3.5. იმ შემთხვევაში, თუ შეთანხმების 3.4 პუნქტის გათვალისწინებით კომპანია სააგენტოს არ წარუდგენს შესაბამის განცხადებას და ამასთანავე, დადგინდება, რომ ხელშეკრულების 4.1.2 პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში ალტერნატიულ ქონებებზე არ განთავსებულა დამტენები ან/და არ დაწყებულა მათი ფუნქციონირება, შესაბამისი ალტერნატიული ქონებების სარგებლობისთვის გადასახდელი საიჯარო ქირის დარიცხვა დაიწყება ხელშეკრულების 4.1.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის ამოწურვის მომდევნო დღიდან.

4. ინფორმაციის წარმოდგენის ვალდებულება

4.1. კომპანია ვალდებულია უზრუნველყოს სააგენტოსთვის წერილობითი ინფორმაციის მიწოდება თითოეულ ალტერნატიულ ქონებაზე დამტენის ფუნქციონირების დაწყების შესახებ, ფუნქციონირების დაწყებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში. კომპანიის კორესპონდენციაში მიეთითება დამტენის ფუნქციონირების დაწყების თარიღი, ალტერნატიული ქონების მაიდენტიფიცირებელი მონაცემები და სხვა საჭირო ინფორმაცია. ამ პუნქტით გათვალისწინებული პირობა დაკავშირებულია შეთანხმების 3.3 პუნქტით განსაზღვრულ შედეგებთან.

4.2. იმ შემთხვევაში, თუ თითოეულ ალტერნატიულ ქონებაზე დამტენის ფუნქციონირების დაწყების შემდგომ კომპანია სააგენტოს არ წარუდგენს ან დაგვიანებით წარუდგენს შეთანხმების 4.1 პუნქტით გათვალისწინებულ ინფორმაციას, ან დამტენის ფუნქციონირების დაწყებასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი იქნება არსებითად მცდარი ინფორმაცია:

4.2.1. სააგენტო უფლებამოსილია შესაბამისი ალტერნატიული ქონების (რომელზეც განთავსებულია დამტენი) სარგებლობისთვის გადასახდელი საიჯარო ქირის დარიცხვა დაიწყოს წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერის დღიდან, ამ შეთანხმების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად, თუ კომპანიის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით უტყუარად არ დადასტურდება დამტენის ფუნქციონირების დაწყების თარიღი;

4.2.2. სააგენტო უფლებამოსილია წინამდებარე შეთანხმების 4.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევისთვის, საიჯარო ქირისგან დამოუკიდებლად და მასზე დამატებით, კომპანიას დააკისროს ერთჯერადი პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით, თითოეულ შესაბამის ალტერნატიულ ქონებაზე.

5. საიჯარო ქირის განსაზღვრა

5.1. ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად განსაზღვრული აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე, ხელშეკრულების 1.9, 5.2.5, 5.2.6 და 5.2.7 პუნქტების გათვალისწინებით, დაანგარიშდება/დადგინდება ალტერნატიული ქონებებით სარგებლობისთვის კომპანიის მიერ გადასახდელი საიჯარო ქირის ოდენობა. აღნიშნული ოდენობის განსაზღვრის მიზნით, შესაბამისი დასკვნის მომზადებაზე უფლებამოსილი პირისთვის მიმართვა განხორციელდება:

5.1.1. შეთანხმების 4.1 პუნქტით გათვალისწინებული წერილობითი ინფორმაციის სააგენტოსთვის წარმოდგენის შემდეგ;

5.1.2. ხელშეკრულების 4.1.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის ამოწურვის შემდეგ, იმ შემთხვევაში, თუ ამ ვადის ამოწურვამდე სააგენტოში არ არის წარმოდგენილი შეთანხმების 4.1 პუნქტით გათვალისწინებული ინფორმაცია, ან სახეზეა შეთანხმების 3.4.2 ან 3.5 პუნქტებით გათვალისწინებული მდგომარეობა;

5.1.3. შეთანხმების 5.1.1 და 5.1.2 პუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევების დადგომამდე, ნებისმიერ დროს, შესაბამისი საჭიროების არსებობისას.

6. წინამდებარე შეთანხმება წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიხილება მასთან ერთად.

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

8. შეთანხმებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებით წარმოშობილი ნებისმიერი დავა გადაწყდება საქართველოს საერთო სასამართლოების მიერ, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

9. შეთანხმების გაფორმებასთან და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯების გაწევას (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) უზრუნველყოფს სააგენტო.

10. შეთანხმება, შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად და ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის დღიდან.

ხელმოწერები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო
[●] (პ.ნ.: [●])

_____

შპს „ქართლიენერჯი“
[●] (პ.ნ.: [●])

_____

პროექტი

№1 დანართი

ჩასანაცვლებელი ქონებებისა და ალტერნატიული ქონებების ნუსხა

№	ჩასანაცვლებელი ქონებები		ალტერნატიული ქონებები	
1	ჩიქოვანის ქუჩა N4-6-8-10-ის მიმდებარედ	01.10.17.048.001	ტაშკენტის 25	01.10.14.006.039
2	შევჩენკოს ქუჩა N1-ის მიმდებარედ	01.15.05.047.025	ელიზბარ მინდელის 12	01.14.05.006.154
3	ქუჩა მიცკევიჩი, N18-ის მიმდებარედ	01.10.14.019.035	ბალანჩივაძე ზონალური A701 - იგივე კოსტავას ქუჩა 68 მიმდებარე	01.10.17.041.030
4	იროდიონ ევდოშვილის ქუჩა N19-ის მიმდებარედ	01.13.06.014.010	გურამიშვილის გამზირი	01.12.08.021.084
5	აბაშიძის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ	01.14.11.031.095	სავაჭრო ცენტრი საბა თორნიკე ერისთავი	01.12.08.037.188
6	დიდი დიღმის დასახლება III მიკრო/რაიონი, კორპუსი N3-ის მიმდებარედ	01.10.08.006.705	გუდვილის მოპირდაპირე მხარეს ზონალური A2359 - იგივე გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა	01.10.06.014.064

№2 დანართი

ჩასანაცვლებელი ქონებების ნუსხა, რომლებზეც წყდება სარგებლობის უფლება

№	ჩასანაცვლებელი ქონებები	
1	ვ. გორგასალი, ფერდობი 1-ის მიმდებარედ	01.18.04.005.032
2	კანდელაკის ქუჩა N55	01.10.12.043.022
3	გამზირი ჭავჭავაძე, N25 მიმდებარედ	01.14.14.012.080
4	გამსახურდიას გამზირი N2-ის მიმდებარედ	01.10.17.034.044
5	ი. აბაშიძის ქუჩა 35-41-ის	01.14.11.018.102
6	ზაქარია ფალიაშვილის ქუჩა N43-ის მიმდებარედ	01.14.11.004.053
7	ნიკიფორე ირბახის ქუჩა N17-ის მიმდებარედ	01.17.01.050.048
8	კახეთის გზატკეცილი N36-ის მიმდებარედ	01.17.10.010.069
9	მოედანი ევროპის, მიმდებარედ	01.17.01.065.080
10	თევდორე მღვდლის ქუჩა N10-ის მიმდებარედ	01.13.07.026.055
11	სანაპიროს ქუჩა N4-ის მიმდებარედ	01.18.03.008.051
12	ლევან მიქელაძის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ	01.14.14.003.259