ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 15

“30” იანვარი 2026 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „თბილისის საოჯახო მედიცინისა და რეაბილიტაციის ცენტრს“ (ს/ნ. 404977325) შორის გასატარებელი რიგი ღონისძიებების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის და 75-ე მუხლის „დ.ვ“ ქვეპუნქტის, ასევე, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „თბილისის საოჯახო მედიცინისა და რეაბილიტაციის ცენტრს“ (ს/ნ. 404977325) შორის გასატარებელი რიგი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2026 წლის 15 იანვრის №26.19.16 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მოწონებულ იქნეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „თბილისის საოჯახო მედიცინისა და რეაბილიტაციის ცენტრს“ (ს/ნ. 404977325) შორის თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში მიმდინარე დავის (საქმე №2/7241-23) მორიგებით დასრულების მიზნით გასაფორმებელი მორიგების აქტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილისის №4 საოჯახო მედიცინის ცენტრის“ წილის 100%-ის პირდაპირი განკარგვის წესით მართვის უფლებით გადაცემის თაობაზე“ 2013 წლის 6 მარტს გაფორმებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს ნაწილისგან შპს „თბილისის საოჯახო მედიცინისა და რეაბილიტაციის ცენტრის“ (ს/ნ: 404977325) გათავისუფლების საკითხზე, ამ განკარგულების დანართით გათვალისწინებული მორიგების აქტის პირობების შესაბამისად, იმ პირობით, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში მიმდინარე №2/7241-23 საქმეზე წარმოება შეწყდება, აღნიშნული მორიგების აქტის შესაბამისად, მხარეებს შორის მორიგებით.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე ზურაბ აბაშიძე

დანართი

მორიგების აქტი

ქ. თბილისი _____/ _____/ _____ წელი

ერთი მხრივ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, წარმოდგენილი [●] მიერ და

მეორე მხრივ, შპს „თბილისის საოჯახო მედიცინისა და რეაბილიტაციის ცენტრი“ (ს/ნ: 404977325), წარმოდგენილი [●] მიერ.

(შემდგომში ცალ-ცალკე წოდებული, როგორც „მხარე“, ხოლო ერთად, როგორც „მხარეები) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2026 წლის [●] ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 წლის [●] განკარგულებების საფუძველზე, ვდებთ წინამდებარე მორიგების აქტს (შემდგომში - „მორიგების აქტი“) შემდეგზე:

ვინაიდან:

- ქალაქ თბილისის მთავრობასა (შემდგომში - „მესაკუთრე“) და შპს „თბილისის საოჯახო მედიცინისა და რეაბილიტაციის ცენტრს“ (ს/ნ: 404977325) (შემდგომში - „მმართველი კომპანია“) შორის 2013 წლის 6 მარტს გაფორმდა „ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების „თბილისის №4 საოჯახო მედიცინის ცენტრის“ (შემდგომში - „საზოგადოება“) წილის 100%-ის პირდაპირი განკარგვის წესით მართვის უფლებით გადაცემის თაობაზე“ ხელშეკრულება (შემდგომში - „წილის მართვის ხელშეკრულება“).

- წილის მართვის ხელშეკრულების 4.1.1. და 4.1.2 ქვეპუნქტების შესაბამისად, მმართველმა კომპანიამ იკისრა ვალდებულება, წილი ემართა კეთილსინდისიერად და უზრუნველეყო საზოგადოების თანამედროვე სამედიცინო დაწესებულებად ჩამოყალიბება, კერძოდ, მართვის უფლების გადასვლის დღიდან პირველი 5 (ხუთი) წლის ვადაში განეხორციელებინა არანაკლებ 800 000 ლარის ინვესტიცია და ამ ინვესტიციით განეხორციელებინა მოქმედი კანონმდებლობის და თანამედროვე სტანდარტების და ნორმების შესაბამისად, ქ. თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, ვაზისუბნის IV მ/რ, I კვარტალში მდებარე შენობა-ნაგებობის ავარიული ფლიგელის გამაგრება, ცენტრის კეთილმოწყობა და მისი ფუნქციონირებისათვის საჭირო აპარატურით უზრუნველყოფა, სამუშაო პირობებისა და შრომითი ანაზღაურების გაუმჯობესება. ამასთან, ინვესტიციის თანხა არ მოიცავდა მიმდინარე მოვლა-პატრონობის ხარჯებს;

- სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 2 მარტის №61-0117061152, 2017 წლის 20 აპრილის №61-01171102826, 2017 წლის 27 დეკემბრის №61-01173612642, 2018 წლის 13 აპრილის №61-01181033311, 2019 წლის 8 თებერვლის №61-0119039915, 2019 წლის 28

ივნისის №61-01191792898, 2021 წლის 20 მაისის №61-01211403489, 2021 წლის 12 ნოემბრის №61-01213162716 და 2022 წლის 25 ივლისის №61-0122206613 წერილებით, მმართველ კომპანიას, წილის მართვის ხელშეკრულების 4.1.10 ქვეპუნქტისა და 7.1 პუნქტის საფუძველზე, ეთხოვა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების, მათ შორის, საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების შესახებ შესაბამისი ინფორმაციის/დასკვნის წარმოდგენა, წერილებში მითითებულ ვადებში. თუმცა, აღნიშნულ მოთხოვნებს მმართველი კომპანიის მხრიდან რეაგირება არ მოჰყოლია;

- მმართველი კომპანიის მიერ 2020 წლის 4 ივნისს №10/0120156223-61 განცხადებით, განსაზღვრული ვადების დარღვევით წარმოდგენილი იქნა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს (შემდგომში - „ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“) 2019 წლის 19 ოქტომბრის №007284919 დასკვნა (შემდგომში - „დასკვნა“);

- დასკვნით არ დადასტურდა ხელშეკრულების 4.1.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების ჯეროვნად შესრულება. კერძოდ, წარმოდგენილი დასკვნის კვლევითი ნაწილის თანახმად, მმართველი კომპანიის მიერ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში ინვესტიციის სახით გაწეული დანახარჯი სულ შეადგენს 810 717.41 ლარს, რომელიც მოიცავს შენობა-ნაგებობის ავარიული ფლიგელის გამაგრების (509 299.01 ლარი), ცენტრის კეთილმოწყობისა (64 470 ლარი) და ფუნქციონირებისათვის საჭირო აპარატურით უზრუნველყოფის (236 948.40 ლარი) საერთო ღირებულებას, თუმცა არ დასტურდებოდა ხელშეკრულების 4.1.2 პუნქტით გათვალისწინებული სამუშაო პირობებისა და შრომით ანაზღაურების გაუმჯობესების უზრუნველყოფა მმართველი კომპანიის მხრიდან;

- წილის მართვის ხელშეკრულების 4.1.14 პუნქტის თანახმად, მმართველმა კომპანიამ იკისრა ვალდებულება საზოგადოების მიერ ეკონომიკური აქტივობის შედეგად მიღებული მოგებიდან მესაკუთრისთვის (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის) გადაეხადა 2012-2013 წლებში მესაკუთრის კუთვნილი დივიდენდი, რომელიც „ქ. თბილისის მთავრობის წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული საწარმოების 2012 წლის საფინანსო-ეკონომიკური საქმიანობის შესახებ” ქ. თბილისის მთავრობის 2013 წლის 14 ივნისის №18.72.759 დადგენილებისა და “ქ. თბილისის მთავრობის წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული საწარმოების 2012 წლის საფინანსო-ეკონომიკური საქმიანობის შესახებ” ქ. თბილისის მთავრობის 2013 წლის 14 ივნისის №18.72.759 დადგენილებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის შესახებ” ქ. თბილისის მთავრობის 2013 წლის 10 დეკემბრის №30.56.1556 დადგენილებების თანახმად განისაზღვრა 61 035 ლარის ოდენობით, საიდანაც მმართველი კომპანიის მიერ გადახდილია მხოლოდ 15 000 ლარი;

- წილის მართვის ხელშეკრულების 3.1 პუნქტის თანახმად, მართვის საზღაური განისაზღვრა 200 000 ლარის ოდენობით, რომლის გადახდას მმართველი კომპანია იწყებდა მართვის უფლების გადასვლის მე-4 წლიდან და იხდიდა ყოველწლიურად, თანაბარწილად,

არაუგვიანეს ყოველი წლის 10 დეკემბრისა (3.2. პუნქტი). თუმცა, მმართველი კომპანიის მიერ, დღემდე გადასახდელია ხელშეკრულების 3.1. პუნქტით განსაზღვრული მართვის საზღაური (კერძოდ, 10.12.2020წ გადასახდელი - 28 565.72 ლარი; 10.12.2021წ გადასახდელი - 28 571.43 ლარი; 10.12.2022წ გადასახდელი - 28 571.43 ლარი), რომელიც წილის მართვის ხელშეკრულების ვადის გასვლის ანუ 2023 წლის 6 მარტის მდგომარეობით - შეადგენს 85 708.58 ლარს;

- წილის მართვის ხელშეკრულების 7.3.1. ქვეპუნქტის თანახმად, მმართველი კომპანიის მიერ „მართვის საზღაურის" გადაუხდელობის ან არასრულად გადახდის შემთხვევაში პირგასამტეხლო გათვალისწინებულია მართვის უფლების გადაცემის საბოლოო საზღაურის გადაუხდელი თანხის 0.1%-ით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

- მმართველი კომპანიის მიერ ვალდებულებების შეუსრულებლობის / არაჯეროვანი შესრულების გამო თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის წარმოებაშია საქმე (№2/7241-23) შემდეგი სასარჩელო მოთხოვნებით,

შპს „თბილისის საოჯახო მედიცინისა და რეაბილიტაციის ცენტრს", ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის (ბიუჯეტის) სასარგებლოდ დაეკისროს:

1) წილის მართვის საფასური 85 705.58 ლარის ოდენობით და მისი გადაუხდელობის/გადახდის ვადის დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლო 2016 წლიდან 2023 წლის 6 მარტის მდგომარეობით 238 692.48 ლარი ოდენობით და ასევე, მზარდი პირგასამტეხლო 2023 წლის 7 მარტიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, გადასახდელი თანხის 0.1% (85.71 ლარის) ოდენობით;

2) წილის მართვის ხელშეკრულების 4.1.10 პუნქტით გათვალისწინებული საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების თაობაზე ინფორმაციის დაგვიანებით წარმოდგენის, ასევე სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2019 წლის 19 ოქტომბერს მომზადებული №007284919 დასკვნით გამოვლენილი ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების გამო პირგასამტეხლოს გადახდა 2018 წლის 30 იანვრიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 100 ლარის ოდენობით;

3) საზოგადოების მიერ ეკონომიკური აქტივობის შედეგად მიღებული მოგებიდან 2012-2013 წლებში მესაკუთრისთვის გადასახდელი დივიდენდის გადახდა 46 035 ლარის ოდენობით და მისი გადაუხდელობის გამო პირგასამტეხლო 2023 წლის 6 მარტის მდგომარეობით 316 700 ლარის ოდენობით. ასევე, მზარდი პირგასამტეხლო 2023 წლის 7 მარტიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 100 ლარის ოდენობით.

- მხარეები ადასტურებენ და თანხმდებიან, რომ წინამდებარე შეთანხმების გაფორმების მომენტისათვის შპს „თბილისის საოჯახო მედიცინისა და რეაბილიტაციის

ცენტრს“ (ს/ნ: 404977325) 2013 წლის 6 მარტის წილის მართვის ხელშეკრულების საფუძველზე ეკისრება ფინანსური ვალდებულებების შესრულება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ;

- 2025 წლის 24 ოქტომბერს შპს „თბილისის საოჯახო მედიცინისა და რეაბილიტაციის ცენტრის“ დირექტორმა შოთა ჭედიამ №10/01252971736-61 განცხადებით მიმართ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და აღნიშნა, რომ „მმართველი კომპანია“ მზადაა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში მიმდინარე დავა (საქმე №2/7241-23) დასრულდეს მორიგებით. შესაბამისად, გამოთქვა მზაობა 250 000 ლარის გადახდაზე, საიდანაც დაიფარება გადასახდელი წილის მართვის საფასური (85 705.58 ლარი) და 2012-2013 წ. დივიდენდი (46 035 ლარი), ხოლო დარჩენილი თანხა მიემართება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის/არაჯეროვანი შესრულების შედეგად დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდას;

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2026 წლის [●] განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 წლის [●] განკარგულების საფუძველზე, მხარეები თანხმდებიან სასამართლოს მიერ დამტკიცდეს მორიგების აქტი შემდეგი პირობებით:

1) შპს „თბილისის საოჯახო მედიცინისა და რეაბილიტაციის ცენტრმა“ (ს/ნ: 404977325), ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ანგარიშზე (სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22, სახაზინო კოდი: 300773287) 250 000 (ორას ორმოცდაათი ათასი) ლარის გადახდა უზრუნველყოს შემდეგი გეგმა გრაფიკით:

გადახდის თარიღი	გადასახდელი თანხა (ლარი)
01.04.2026	30 000
01.07.2026	30 000
01.10.2026	30 000
01.01.2027	30 000
01.04.2027	30 000
01.07.2027	30 000
01.10.2027	30 000
01.01.2028	40 000

2) შპს „თბილისის საოჯახო მედიცინისა და რეაბილიტაციის ცენტრი“ ვალდებულია, პირველი პუნქტით დადგენილი გეგმა გრაფიკით გათვალისწინებული თანხის ჩარიცხვიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში ინფორმაცია წარუდგინოს სსიპ - ქონების

მართვის სააგენტოს. ინფორმაციის წარუდგენლობის შემთხვევაში შესაძლო უარყოფითი შედეგების შესახებ, პასუხისმგებლობა ეკისრება შპს „თბილისის საოჯახო მედიცინისა და რეაბილიტაციის ცენტრს“;

3) იმ შემთხვევაში, თუ შპს „საოჯახო მედიცინისა და რეაბილიტაციის ცენტრი“ დაარღვევს ამ შეთანხმების პირველი პუნქტით დადგენილი გეგმა-გრაფიკით გათვალისწინებულ რომელიმე ვადას 15 (თხუთმეტი) კალენდარულ დღეზე მეტი ვადით, ასეთი დარღვევის პირველივე გამოვლენის შემთხვევაში, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილია მიმართოს სასამართლოს და მოითხოვოს საქმეზე სააღსრულებო ფურცლის გაცემა.

4) სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის ვალდებული მხარეს შეახსენოს პირველი პუნქტით დადგენილი გეგმა გრაფიკით გათვალისწინებული გადახდის ვადის მოახლოვების/გადაცილების ან/და გადასახდელი თანხის ოდენობის შესახებ;

5) მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე შეთანხმება, მის დასამტკიცებლად ხელმოწერიდან 4 (ოთხი) სამუშაო დღის ვადაში წარედგინება თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას, დავის (საქმე №2/7241-23) მორიგებით დასრულების მიზნით;

6) მხარეები თანხმდებიან, რომ არ გაასაჩივრებენ წინამდებარე მორიგების აქტის დამტკიცების შესახებ, სასამართლოს განჩინებას და გამოთქვამენ თანხმობას სასამართლოს განჩინების დაუყოვნებლივ კანონიერ ძალაში შესვლის თაობაზე.

7) მორიგების აქტი ძალაში შედის სასამართლოს მხრიდან მისი დამტკიცების მომენტიდან და მოქმედებს მხარეთა მიერ მორიგების აქტით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე;

8) მორიგების აქტი შედგენილია 3 (სამ) ეგზემპლარად, რომელთაგან - ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა შპს „თბილისის საოჯახო მედიცინისა და რეაბილიტაციის ცენტრს“, ერთი სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და ერთი - სასამართლოს.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო	შპს „თბილისის საოჯახო მედიცინისა და რეაბილიტაციის ცენტრი“
_____	_____