



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 16

“ 30 ” ი ა ნ ვ ა რ ი 2026 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 სს „გრინ ქეფითალს“ (ს/ნ. 405447903) შორის 2021 წლის 21 სექტემბერს გაფორმებული „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №01.14.06.004.002 (ფართობი - 103443 კვ.მ.) (წინა საკადასტრო კოდები: (ს/კ. №01.14.06.003.058; №01.14.06.003.003; №01.14.06.003.004; №01.14.06.003.060; №01.14.06.006.127) და №01.14.06.006.131 (ფართობი - 15 720 კვ.მ.) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფითალისათვის“ (ს/ნ. 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ” ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ზ“ ქვეპუნქტის, 127² მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და სს „გრინ ქეფითალს“ (ს/ნ. 405447903) შორის 2021 წლის 21 სექტემბერს გაფორმებული „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №01.14.06.004.002 (ფართობი - 103443 კვ.მ.) (წინა საკადასტრო კოდები: (ს/კ.) №01.14.06.003.058; №01.14.06.003.003; №01.14.06.003.004; №01.14.06.003.060; №01.14.06.006.127) და №01.14.06.006.131 (ფართობი - 15 720 კვ.მ.) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფითალისათვის“ (ს/ნ. 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულების 8.2 პუნქტისა და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს; ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და სს „გრინ ქეფითალს“ (ს/ნ. 405447903) შორის 2021 წლის 21 სექტემბერს გაფორმებული „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №01.14.06.004.002 (ფართობი - 103443 კვ.მ.) (წინა საკადასტრო

კოდები: (ს/კ.) №01.14.06.003.058; №01.14.06.003.003; №01.14.06.003.004; №01.14.06.003.060; №01.14.06.006.127) და №01.14.06.006.131 (ფართობი - 15 720 კვ.მ.) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფითალისათვის“ (ს/ნ: 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2026 წლის 22 იანვრის №26.62.60 განკარგულების საფუძველზე, ასევე, სს „გრინ ქეფითალის“ (ს/ნ. 405447903) 2025 წლის 08 აგვისტოს №10/0125220250-61, 2025 წლის 08 აგვისტოს №10/0125220461-61, 2025 წლის 22 დეკემბრის №01253563550-61, 2025 წლის 22 დეკემბრის №01253563567-61, 2026 წლის 08 იანვრის №01260082027-61 და ამხანაგობა „ნაფეტვრები 2021-ის“ 2025 წლის 23 დეკემბრის №22/01253573164-61 და 2025 წლის 29 დეკემბრის №19/01253632110-61 განცხადებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. შეტანილ იქნეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათი უფლებამონაცვლებსა და სს „გრინ ქეფითალს“ (ს/ნ. 405447903) შორის 2021 წლის 21 სექტემბერს გაფორმებულ „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №01.14.06.004.002 (ფართობი - 103443 კვ.მ.) (წინა საკადასტრო კოდები: (ს/კ.) №01.14.06.003.058; №01.14.06.003.003; №01.14.06.003.004; №01.14.06.003.060; №01.14.06.006.127) და №01.14.06.006.131 (ფართობი - 15 720 კვ.მ.) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფითალისათვის“ (ს/ნ. 405447903) 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/მათი უფლებამონაცვლებსა და სს „გრინ ქეფითალს“ (ს/ნ. 405447903) შორის 2021 წლის 21 სექტემბერს გაფორმებული „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №01.14.06.004.002 (ფართობი - 103443 კვ.მ.) (წინა საკადასტრო კოდები: (ს/კ.) №01.14.06.003.058; №01.14.06.003.003; №01.14.06.003.004; №01.14.06.003.060; №01.14.06.006.127) და №01.14.06.006.131 (ფართობი - 15 720 კვ.მ.) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფითალისათვის“ (ს/ნ. 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2026 წლის 22 იანვრის №26.62.60 განკარგულების დანართით გათვალისწინებული შეთანხმების პირობების შესაბამისად.

განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს 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 უფლებამონაცვლებსა და სს „გრინ ქეფიტალს“ (ს/ნ. 405447903) შორის 2021 წლის 21 სექტემბერს გაფორმებული „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №01.14.06.004.002 (ფართობი - 103443 კვ.მ.) (წინა საკადასტრო კოდები: (ს/კ. №01.14.06.003.058; №01.14.06.003.003; №01.14.06.003.004; №01.14.06.003.060; №01.14.06.006.127) და №01.14.06.006.131 (ფართობი - 15 720 კვ.მ.) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფიტალისათვის“ (ს/ნ. 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ” ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისი

--- ----- 2026 წ.

- (1) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო, წარმოდგენილი სააგენტოს უფროსის, გიორგი კობიაშვილის (პ/ნ. 01008042951) (შემდგომში - „სააგენტო“);
 - (2) ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „ნაფეტვრები 2021“ წარმოდგენილი მისი თავმჯდომარის დარეჯან გაბუნას (პ/ნ: 01011018969) და ამხანაგობის გამგეობის წევრების: ნანა ნონიაშვილისა (პ/ნ.01008025604) და გიორგი ჯაფარიძის (პ/ნ. 01009014797) მიერ (შემდგომში - „ამხანაგობა“);
 - (3) სს „გრინ ქეფიტალი“ (ს/ნ. 405447903), წარმოდგენილი კომპანიის დირექტორის, ალექსანდრე გვარამიას (პ/ნ. 01013002061) 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 ვალდებულების ფარგლებში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლებსა და კომპანიას შორის 2021 წლის 21 სექტემბერს გაფორმდა „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №01.14.06.004.002 (ფართობი - 103443 კვ.მ.) (წინა საკადასტრო კოდები: (ს/კ.

№01.14.06.003.058; №01.14.06.003.003; №01.14.06.003.004; №01.14.06.003.060; №01.14.06.006.127) და №01.14.06.006.131 (ფართობი - 15 720 კვ.მ.) საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფითალისათვის“ (ს/ნ. 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულება (შემდგომში - „ხელშეკრულება“);

ვინაიდან, მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა ნაცვლად ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადისა - 2022 წლის 21 სექტემბრისა, დამტკიცდა - 2023 წლის 19 მაისს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 3 მაისის №23.622.714 და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის №205 და №206 განკარგულებების საფუძველზე;

ვინაიდან, კომპანიამ 2025 წლის 08 აგვისტოს №10/0125220250-61, 2025 წლის 08 აგვისტოს №10/0125220461-61, 2025 წლის 22 დეკემბრის №01253563550-61, 2025 წლის 22 დეკემბრის №01253563567-61 და 2026 წლის 08 იანვრის №01260082027-61 განცხადებებით, მიმართა სააგენტოს ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის მოთხოვნით. ამასთან, ამხანაგობა „ნაფეტვრები 2021“-მა 2025 წლის 23 დეკემბრის №22/01253573164-61 და 2025 წლის 29 დეკემბრის №19/01253632110-61 განცხადებებით წარმოადგინა თანხმობა ზემოაღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2026 წლის (რიცხვი/თვე) №[●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 წლის (რიცხვი/თვე) №[●] განკარგულებების საფუძველზე,

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

1. ხელშეკრულებაში შეტანილ იქნეს ცვლილება და ხელშეკრულების მე-3 მუხლის 3.6. პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

1.1 3.6 კომპანია ვალდებულია, ქონების მიმღები პირებისთვის გადასაცემი შესაბამისი საცხოვრებელი ფართების (შესაბამისი შენობა-ნაგებობების) მშენებლობის სრულად დასრულება (ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობით) და ფაქტობრივ მფლობელობასა და საკუთრებაში გადაცემა უზრუნველყოს პირველი ლოტის მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან 42 (ორმოცდაორი) თვის ვადაში.“

2. წინამდებარე შეთანხმებით გათვალისწინებული 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

სს „გრინ ქეფიტალი“ (ს/ნ. 405447903)

ამხანაგობა „ნაფეტვრები 2021“
