„საქართველოს რკინიგზა" აცხადებს ელექტრონულ აუქციონს

სს „საქართველოს რკინიგზის" საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებისა და მასთან დაკავშირებული მოთხოვნების გასხვისების მიზნით.

1. ძირითადი საინფორმაციო მონაცემები:

1.1 ქონების ტიპი: სს „საქართველოს რკინიგზის" საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები) და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, მოთხოვნების სახით.

1.1.1 უძრავი ქონების მონაცემები:

- საკადასტრო კოდი: 01.17.12.002.037
- მისამართი: ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზ. N2.
- ფართობი: 10 245 კვ.მ.
- შენობა-ნაგებობა: ერთ სართულიანი მშენებარე მონოლითური კარკასის ტიპის ნაგებობა, ფართობით - 6437,92 კვ.მ [1] ;

1.1.2 არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე - სასამართლო დავიდან გამომდინარე სასარჩელო მოთხოვნები;

1.1.3 ინფორმაცია სასამართლო დავიდან გამომდინარე მოთხოვნებზე:

სს „საქართველოს რკინიგზასა" (მოსარჩელე) და შპს „კაპიტალ ფროფერთის" (მოპასუხე) შორის მიმდინარეობს სამოქალაქო დავა (N2/7069-15) თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში (საქმის განხილვის მოსამზადებელი ეტაპი) მხარეთა შორის 2010 წლის 03 სექტემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტილად ცნობის, განუხორციელებელი ინვესტიციის , საიჯარო ქირის დავალიანებისა და მიუღებელი შემოსავლის დაკისრების მოთხოვნით (შემდგომში „სასამართლო დავა") [2]. ჯამურად სასარჩელო მოთხოვნები **2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს: 15 410 775 აშშ დოლარი.**

2. საწყისი გასაყიდი ფასი[3] :

2.1 აუქციონზე გატანილი ქონების საწყისი გასაყიდი ფასი სულ: **• 9 955 679,93 (ცხრა მილიონ ცხრაას ორმოცდათხუთმეტი ათას ექვსასსამოცდაცხრამეტი აშშ დოლარი და ოთხმოცდაცამეტი ცენტი) აშშ დოლარი (დღგ-ს ჩათვლით)** , მათ შორის:

- **2 171 000 (ორი მილიონ ას სამოცდათერთმეტი ათასი)** აშშ დოლარი (დღგ-ს ჩათვლით) არის უძრავი ქონების ფასი;
- **7 784 679,93 (შვიდი მილიონ შვიდასოთხმოცდაოთხი ათას ექვსასსამოცდაცხრამეტი აშშ დოლარი და ოთხმოცდაცამეტი ცენტი)** აშშ დოლარი, არის სასამართლო დავიდან გამომდინარე ფულადი მოთხოვნების ფასი.

2.2 ბიჯი - **1000** (ერთი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტური თანხა ლარში (დღგ-ს ჩათვლით);

2.3 „ბე" ან უპირობო გამოუხმობადი საბანკო გარანტია, რომელიც წარმოადგენს ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მიღებისათვის აუცილებელ წინაპირობას – **2 990 000 (ორი მილიონ ცხაასოთხმოცდაათი ათასი)** აშშ დოლარის ექვივალენტური თანხა ლარში (დღგ-ს ჩათვლით) უპირობო გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის წარმოდგენის შემთხვევაში, მისი მოქმედების ვადა უნდა აღემატებოდეს აუქციონის დასრულების თარიღს 90 (ოთხმოცდაათი) კალენდარული დღით.

2.4 სასამართლო დავის გაცნობის საფასური (შემდგომში საფასური) – 1000 (ათასი) ლარი

2.5 აუქციონის დასრულების თარიღი: დაწყებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღე;

3. **დამატებითი ინფორმაცია აუქციონზე გატანილი უძრავი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობის შესახებ:**

აუქციონზე გატანილი უძრავი ქონება (ს/კ 01.17.12.002.037) მდებარე ქ. თბილისში მოსკოვის გამზ. N2 და ასევე N01.13.03.051.067 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული დიდი დიღმის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთი, წარმოადგენს 2010 წლის 03 სექტემბერს სს „საქართველოს რკინიგზასა" (მეიჯარე) და შპს „კაპიტალ ფროფერთისთან" (მოიჯარე) საინვესტიციო პირობებით გაფორმებულ გრძელვადიანი იჯარის ხელშეკრულების (სრული სახელწოდება „ხელშეკრულება უძრავი ნივთის იჯარით აღების შესახებ") საგანს (შემდგომში „**იჯარის ხელშეკრულება**").

წინამდებარე აუქციონით სს „საქართველოს რკინიგზას" სურს გაასხვისოს მხოლოდ ქ. თბილისში მოსკოვის გამზ.N2-ში მდებარე N 01.17.12.002.037 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული მშენებარე ნაგებობით, რაც შეეხება „იჯარის ხელშეკრულებით" გათვალისწინებულ მეორე უძრავ ქონებას (N01.13.03.051.067 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული დიდი დიღმის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთი) უნდა დაუბრუნდეს მესაკუთრეს (სს „საქართველოს რკინიგზა") სასამართლო დავის დასრულების შემდგომ აუქციონით დადგენილი პირობების შესაბამისად.

4. აუქციონში გამარჯვებული პირის ვალდებულებები:

სს „საქართველოს რკინიგზა" აცხადებს თანხმობას, სრულად გავიდეს შპს „კაპიტალ ფროფერთისთან" არსებული სამართალურთიერთობიდან, რომელიც გამომდინარეობს „იჯარის ხელშეკრულებიდან" და „სასამართლო დავაში" მისი ადგილი სრულად დაიკავოს აუქციონში გამარჯვებულმა პირმა, ხოლო, მეორე

მხრივ, აუქციონში გამარჯვებული პირი კისრულობს ვალდებულებას, სრულად ჩაენაცვლოს სს „საქართველოს რკინიგზას“ შპს „კაპიტალ ფროფერთისთან“ არსებულ სამართალურთიერთობაში და „სასამართლო დავაში“ სრულად დაიკავოს სს „საქართველოს რკინიგზის“ ადგილი. ამ მიზნით, აუქციონში გამარჯვებული პირი კისრულობს ვალდებულებას, სასამართლოს მიერ უფლებამონაცვლეობის დადგენის შემდგომ, განახორციელოს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილი უფლებებები და ვალდებულებები, რა უფლება-მოვალეობებითაც სს „საქართველოს რკინიგზა“, როგორც მოსარჩელე სარგებლობდა „სასამართლოდავაში“და „სასამართლო დავა“ დაასრულოს იმგვარად, რომ მიღწეულ იქნეს ქვემოთ მითითებული სამართლებრივი შედეგები, რომლებიც გამომდინარეობს „სასამართლო დავის“ ფარგლებში სს „საქართველოს რკინიგზის“ სასარჩელო მოთხოვნებიდან:

ა) სს „საქართველოს რკინიგზას“ ყოველგვარი ვალდებულების გარეშე, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში, ნორმალური სამეურნეო ცვეთის გათვალისწინებით დაუბრუნდება N01.13.03.051.067 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული დიდი დიღმის დასახლებაში მდებარე უძრავი ქონება.

ბ) სს „საქართველოს რკინიგზას“ დაუბრუნდება სს „თიბისი ბანკში“ 2010 წლის სექტემბერში ესქროუ ანგარიშით მომსახურების ხელშეკრულების საფუძველზე გახსნილი, <u>ესქროუ ტიპის ანაგარიშზე განთავსებული თანხა (366 516,44 ლარი)</u>, შესაბამის საპროცენტო (წლიური 6%) სარგებელთან ერთად (იხ. შენიშვნა N [2]).

<u>5. აუქციონის არსებითი პირობები:</u>

5.1 წინამდებარე აუქციონის საფუძველზე გამარჯვებული პირი, შესაბამისი ვალდებულების შესრულების შედეგად, რაც გულისხმობს ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდას, შეიძენს საკუთრების უფლებას უძრავ ქონებაზე - მიწის ნაკვეთი (საკ. კოდი - 01.17.12.002.037) და მასზე განთავსებულ მშენებარე შენობა-ნაგებობა (შემდგომში „უძრავი ქონება“) ასევე, მოთხოვნებზე;

5.2 ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მიზნით, დაინტერესებული პირი ვალდებულია გადაიხადოს „ბე“-ს თანხა ან წარმოადგინოს შესაბამისი საბანკო გარანტია, წინამდებარე დოკუმენტის 2.3 პუნქტით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

5.3 ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებული პირი ვალდებულია აუქციონის შედეგების გამოცხადებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში გადაიხადოს აუქციონის შედეგად დაფიქსირებული ნასყიდობის სრული ღირებულება (გადახდილი „ბეს“ გამოკლებით) , წინააღმდეგ შემთხვევაში აუქციონი ჩაითვლება ჩაშლილად და მას არ დაუბრუნდება გადახდილი „ბე“-ს თანხა.

5.4 ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებულთან ხელშეკრულება გაფორმდება ნასყიდობის სრული ღირებულების გადახდიდან 15 (თხუთმეტი) სამუშაო დღის ვადაში, არსებითად დანართის სახით წარმოდგენილი ნასყიდობის ხელშეკრულების პროექტის მიხედვით.

5.5 ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებული (შემდგომში „მყიდველი“) ვალდებულია გასწიოს „უძრავი ქონების“ ნასყიდობასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი, რომელიც უკავშირდება ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებასა და უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას.

5.6 „უძრავი ქონების“ „მყიდველის“ სახელზე „რეესტრში“ რეგისტრაციისთანავე მასზე სრულად გადადის „უძრავი ქონებიდან“ გამომდინარე ყველა უფლება და ვალდებულება.

<u>6. განსაკუთრებული პირობები:</u>

6.1 აუქციონით შესყიდულ უძრავ ქონებაზე „მყიდველმა“ უნდა უზრუნველყოს შესყიდულ ტერიტორიაზე განსათავსებულ ახალაშენებულ შენობაში სს „საქართველოს რკინიგზისათვის“ არანაკლებ 210 კვ.მ შიდა ფართის გამოყოფა საოპერაციო საქმიანობის განსახორციელებლად.

6.2 6.1 პუნქტში მითითებული შიდა ფართი სს „საქართველოს რკინიგზას“ უნდა გადაეცეს უსასყიდლოდ, უვადო (საქართველოს რკინიგზის არსებობის ვადით) უზუფრუქტის ფორმით. უზუფრუქტით გადაცემული ფართები უნდა იყოს გარემონტებული და ვარგისი მიზნობრივად გამოყენებისათვის. გადასაცემი ფართების მდებარეობა წინასწარ უნდა შეთანხმდეს სს „საქართველოს რკინიგზასთან“ წერილობით.

<u>7. ანგარიშსწორების პირობები:</u>

7.1 აუქციონით გაყიდული ქონების (უძრავი ქონება და მოთხოვნები) საფასური განისაღვრება აშშ დოლარში, აუქციონის დასრულების დღისათვის, ლოტზე დაფიქსირებული საბოლოო ლარის ღირებულების ექვივალენტით ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით აშშ დოლართან მიმართებაში.

7.2 ნასყიდობის ღირებულების გადახდა უნდა განხორციელდეს ეროვნულ ვალუტაში, სააუქციონო პირობების 5.3 პუნქტით დადგენილ ვადაში, გადახდის დღისათვის არსებული ლარის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით აშშ დოლართან მიმართებაში, შემდეგ საბანკო რეკვიზიტებზე გადარიცხვის გზით:

საბანკო რეკვიზიტები:
მიმღების ბანკი: ს/ს ”თი ბი სი” ბანკი მარჯანიშვილის ფილიალი,
ბანკის კოდი: 220101850

საიდენთიფიკაციო კოდი №202886010
ანგარიშის ნომერი ა/ა №59136020100001, ეროვნულ ვალუტაში.

8. სხვა ვალდებულებები:

8.1 აუქციონის საშუალებით შესყიდულ უძრავ ქონებაზე, სამშენებლო/სარეკონსტრუქციო ან ნებისმიერი სამუშაოების წარმოების პერიოდში, მყიდველი ვალდებულია უზრუნველყოს ქ. თბილისში მოსკოვის გამზ. N2-ში, N 01.17.12.002.037 საკადასტრო კოდზე განთავსებული დროებითი ნაგებობის (ჯიხური) შენარჩუნება, სადაც ფუნქციონირებს სს „საქართველოს რკინიგზის“ მგზავრთა მომსახურების სერვის-ცენტრი.

8.2 აუქციონის საშუალებით შესყიდულ უძრავ ქონებაზე სარეკონსტრუქციო ან/და სამშენებლო სამუშაოების შესაბამი პროექტი უნდა შეთანხმდეს საქართველოს რკინიგზასთან.

8.3 მშენებლობის მიმდინარეობის პროცესში და ასევე შემდგომ, შესაბამისი კომერციული საქმიანობის განხორციელებისას, მყიდველი (ან მისი უფლებამონაცვლე პირი) ვალდებულია არ განახორციელოს ისეთი საქმიანობა, რაც ხელს შეუშლის მგზავრებისა და მატარებლების უსაფრთხო, შეუფერხებელ გადაადგილებას, სარკინიგზო ვაგზლის ნორმალურ ფუნქციონირებას;

8.4 მყიდველს ეკრძალება შესყიდული უძრავი ქონების ტერიტორიაზე რკინიგზის მგზავრთა ქვეითად გადაადგილებისათვის დააწესოს რაიმე ტიპის საფასური. აღნიშნული ვალდებულება ძალაშია წინამდებარე უძრავი ქონების ყოველი ახალი მესაკუთრისათვის.

8.5 უძრავი ქონების მშენებლობისა და შემდგომ მასზე კომერციული საქმიანობის პროცესში, მყიდველი ვალდებულია შეუფერხებლად დაუშვას რკინიგზის წარმომადგენლები სარკინიგზო ინფრასტრუქტურასთან, მისი/მათი შეკეთების ან/და სხვა საქმინაობის წარმოების მიზნით. მყიდველი ასევე ვალდებულია, გამყიდველის საოპერაციო საქმიანობის განხორციელების მიზნით, რაც დაკავშირებულია საავარიო ბრიგადების შემთხვევის ადგილზე შეუფერხებლად მიღწევასთან, უზრუნველვეყოს აუქციონზე გატანილი მიწის ნეკვეთის გასწვრივ მდებარე საავტომობილო გზაგამტარზე რკინიგზის ბრიგადების შეუფერხებელი დაშვება, უვადოდ და ყოველგვარი საფასურის დაკისრების გარეშე (თვალსაჩინოებისთვის იხ. თანდართული ნახაზი).

8.6 მყიდველმა უნდა უზრუნველყოს სამგზავრო ბაქნის მოწყობა თანდართული ბაქნის ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, რომლებზეც მგზავრთა დაშვება მატარებელში ჩასხდომა/ გადმოსხდომის მიზნით განხორციელდება შეუფერხებლად და უსასყიდლოდ.

შენიშვნა: [1]

01.17.12.002.037 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული მშენებარე ნაგებობა დღეის მდგომარეობით არის კანონიერი თანახმად თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 08 აპრილის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებისა (საქმე N3ბ/388-16).

შენიშვნა[2].

აუქციონში მონაწილეობით დაინტერესებულ პირს, წინამდებარე პირობების 1.1.3 პუნქტით დადგენილი „სასამართლო დავის“ გაცნობის საფასურის გადახდისა და გაუთქმელობის შეთანხმებაზე ხელმოწერის შემდგომ, უფლება აქვს დეტალურად გაეცნოს „სასამართლო დავის“ მასალებს და ამ მიზნით, სს „საქართველოს რკინიგზამ“ უნდა უზრუნველყოს აუქციონში მონაწილე დაინტერესებული პირისთვის აღნიშნული სასამართლო მასალების სრულყოფილად და შეუფერხებლად გაცნობა. იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი არ მიიღებს აუქციონში მონაწილეობას ან ვერ გაიმარჯვებს, „სასამართლო დავის“ გაცნობის საფასური დაინტერესებულ პირს არ დაუბრუნდება, ხოლო აუქციონში გამარჯვების შემთხვევაში, დაინტერესებული პირის მიერ გადახდილი საფასური ჩაითვლება უძრავი ქონების ნასყიდობის ღირებულების ანგარიშში.

შენიშვნა:[3]

წინამდებარე სააუქციო პირობებში დაფიქსირებული თანხები დაკონვერტირდება ლარში, ინტერნეტ აუქციონზე (eauction.ge) მათი ატვირთის დღისათვის არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ლარის დოლართან მიმართებით ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით. ამასთანავე, აუქციონზე ატვირთვის დღისათვის გასაყიდი ქონების (უძრავი ქონება და მოთხოვნები) ღირებულება გაერთიანდება და აიტვირთება ერთი ჯამური თანხა.