სსიპ სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

29 / იანვარი / 2025 წ.

KA021725205013925

№ **1/1-415**

ბრძანება

ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე, №49ა-ს მიმდებარედ არსებული 22.00 კვ.მ; 5.00 კვ.მ; 8.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების, ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე N49-ში მდებარე 121.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე, №49ა-ში მდებარე 9134.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებიდან სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული წილის და მათზე წილობრივად დამაგრებული მიწის ნაკვეთის ელექტრონული აუქციონის (პირობებიანი) ფორმით პრივატიზების შესახებ

„სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტისა და მე-18 მუხლის მე-2 პუნქტის, „სახელმწიფო ქონების საპრივატიზებო/სარეალიზაციო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო თანხის/საწყისი სარეალიზაციო საფასურის, სარგებლობაში გადაცემის საფასურისა და საწყისი სარგებლობაში გადაცემის საფასურის განსაზღვრის წესის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 10 სექტემბრის №570 დადგენილების, „სახელმწიფო ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 10 თებერვლის №1-1/172 ბრძანებით დამტკიცებული წესის, სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ანაზღაურებისა და ამონაგები თანხის განაწილების წესის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის №393 დადგენილების, სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის №391 დადგენილების, სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსთვის" უფლებამოსილების მინიჭების შესახებ" საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2012 წლის 19 სექტემბრის №1-1/1835 ბრძანებისა და „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციის მოწონებისა და მისთვის თანხმობის მიცემის თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2025 წლის 28 იანვრის N171 განკარგულების საფუძველზე

ვ ბ რ ძ ა ნ ებ:

1. ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე, №49ა-ს მიმდებარედ არსებული 22.00 კვ.მ. (ს.კ. N01.14.07.008.190), 5.00 კვ.მ. (ს.კ. N01.14.07.008.191), 8.00 კვ.მ. (ს.კ. N01.14.07.008.192) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების, ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე N49-ში მდებარე 121.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა (ს.კ. N01.14.07.008.177) და ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე, №49ა-ში მდებარე 9134.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებიდან სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული წილის (შენობა-ნაგებობა №1-ში ნიშნული -3 – 3544.34 კვ.მ; ნიშნული -6.30 - 1144.82 კვ.მ; სართული 1 - 947.58 კვ.მ; სართული 2 - 1039.43 კვ.მ; სართული 3 - 488.88 კვ.მ; სართული 3-ის ტერასა - 391.80 კვ.მ; სართული 4 - 763.11 კვ.მ. და ტერასა - 3673.87 კვ.მ; ტერასა სართული 4-ის თავზე - 177.65 კვ.მ; შენობა-ნაგებობა №2-ში ნიშნული -3 - 425.14 კვ.მ; ნიშნული -6.30 – 428.19 კვ.მ; სართული 1 – 519.40 კვ.მ; სართული 2 – 520.42 კვ.მ; ტერასა - 602.31 კვ.მ; შენობა-

ნაგებობა №3 სართული 1 – 91.52 კვ.მ., სართული 2 – 91.52 კვ.მ., შენობა №4 – 127.87 კვ.მ., შენობა-ნაგებობა №5 – 22.20 კვ.მ; შენობა-ნაგებობა №6-ში ნიშნული -3 – 130.68 კვ.მ; სართული 1 – 99.67 კვ.მ; ტერასა 136.01 კვ.მ; შენობა №7 – 11.40 კვ.მ; შენობა №8 (განაშენიანების ფართი) – 57 კვ.მ.) და მათზე წილობრივად დამაგრებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. N01.14.07.008.014) პრივატიზება განხორციელდეს ელექტრონული აუქციონის ფორმით, ხოლო საწყისი საპრივატიზებო თანხა განისაზღვროს 3 000 000 ლარის ოდენობით.

2. ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მისაღებად გადასახდელი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბე-ს ოდენობა განისაზღვროს 3 577 318.8 ლარით, ხოლო სავაჭრო ბიჯის ოდენობა 5000 ლარით.

3. ამ ბრძანების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობებად განისაზღვროს:

ა) საპრივატიზებო თანხის გადახდა შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუმეტეს 12 (თორმეტი) თვის ვადაში;

ბ) შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ ამ ბრძანების დანართი N1-ით გათვალისწინებული, მის სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონების გამოთავისუფლებიდან 48 (ორმოცდარვა) თვის ვადაში, N01.14.07.008.190; N01.14.07.008.191; N01.14.07.008.192; N01.14.07.008.177 და N01.14.07.008.014 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების ან მისი ნაწილის განვითარების (რაც მოიცავს (მაგრამ შესაძლოა, არ შემოიფარგლებოდეს) ამავე ქონებაზე ან მის ნაწილზე სამშენებლო/სარემონტო სამუშაოების (რაც შესაძლოა, მათ შორის, მოიცავდეს უძრავი ქონების ან მისი ნაწილის შესაბამისი კომპეტენტური ორგანო(ები)ს თანხმობით განხორციელებულ დემონტაჟს) განხორციელებას) მიზნით, პირადად ან/და მესამე პირის მეშვეობით, არანაკლებ 20 000 000 (ოცი მილიონი) აშშ დოლარის (დამატებული ღირებულების გადასახადის გათვალისწინების გარეშე) ოდენობის ინვესტიციის განხორციელება;

გ) შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან არანაკლებ 60 (სამოცი) თვის განმავლობაში ან ამ ბრძანების მე-5 პუნქტის შესაბამისად, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ ამ ბრძანების დანართი №1-ით გათვალისწინებული უძრავი ქონების გამოთავისუფლებამდე, ამავე უძრავი ქონებით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს უსასყიდლოდ სარგებლობის უზრუნველყოფა;

დ) ამ ბრძანების მე-5 პუნქტის შესაბამისად, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ ამ ბრძანების დანართი № 1-ით გათვალისწინებული უძრავი ქონების გამოთავისუფლების შემთხვევაში, შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 60 (სამოცი) თვიანი ვადის ამოწურვამდე, ამავე ბრძანების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული ინფრასტრუქტურით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს უსასყიდლო სარგებლობის უზრუნველყოფა;

ე) სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ ამ ბრძანების დანართი № 1-ით გათვალისწინებული უძრავი ქონების გამოთავისუფლებამდე ვადით, 01.14.07.008.014 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობა N01/4-ში -3 ნიშნულზე არსებულ 528,67 კვ.მ. შიდა ფართზე ა(ა)ი.პ მხატვრული ტანვარჯიშის ფედერაციის (ს.ნ. 205046458) სასყიდლიანი (ყოველთვიური ქირა 2589 ლარის ოდენობით) სარგებლობის უზრუნველყოფა;

ვ) სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ ამ ბრძანების დანართი № 1-ით გათვალისწინებული უძრავი ქონების გამოთავისუფლებამდე ვადით, 01.14.07.008.014 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობა N1-2-6-ში - 6.3 ნიშნულზე 32.40კვ.მ. (ავტოფარეხი) და 165.67 კვ.მ. ფართებზე (ავტოფარეხები) სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ა(ა)ი.პ საქართველოს სროლის სახეობათა ეროვნულ ფედერაციას (ს/ნ 204892152) შორის 08.02.2017 წელს, 10 (ათი) წლის ვადით გაფორმებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდგომ, ასევე, ამავე საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობა N1-2-ის -6.3 ნიშნულზე ფაქტობრივად დაკავებულ 18.23 კვ.მ. შიდა ფართზე ა(ა)ი.პ საქართველოს სროლის სახეობათა ეროვნული ფედერაციის (ს/ნ 204892152) უსასყიდლო სარგებლობის უზრუნველყოფა;

ზ) შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, 60 672 (სამოცი ათას ექვსას სამოცდათორმეტი) ლარის გადახდა შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანიისთვის“ (ს/ნ: 405007200);

თ) 32 773 188 (ოცდათორმეტი მილიონ შვიდას სამოცდაცამეტი ათას ას ოთხმოცდარვა) ლარის ჩარიცხვა სახელმწიფოს ბიუჯეტის შესაბამის ანგარიშზე შემდეგი გრაფიკის შესაბამისად:

თ.ა) სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ ამ ბრძანების დანართი № 1-ით გათვალისწინებული უძრავი ქონების გამოთავისუფლებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში - 17 000 000 (ჩვიდმეტი მილიონი) ლარის ჩარიცხვა;

თ.ბ) სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ წარმოდგენილი ბრძანების დანართი №1-ით გათვალისწინებული უძრავი ქონების გამოთავისუფლებიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში - დამატებით 15 773 188 (თხუთმეტი მილიონ შვიდას სამოცდაცამეტი ათას ას ოთხმოცდარვა) ლარის ჩარიცხვა;

4. უძრავი ქონების შემძენი უფლებამოსილია, ამ ბრძანების მე-3 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტში მითითებული სარგებლობის შეწყვეტის მიზნით, შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 36 (ოცდათექვსმეტი) თვის

გასვლის შემდეგ, მაგრამ არაუგვიანეს შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 40 (ორმოცი) თვის ვადაში სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს წარუდგინოს შეთავაზება, ამ ბრძანების დანართი №2-ით გათვალისწინებულ არეალში მდებარე, ამავე ბრძანების დანართი N3 და N4-ით გათვალისწინებული კრიტერიუმების შესაბამისი ინფრასტრუქტურით უსასყიდლოდ სარგებლობის თაობაზე;

5. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო ვალდებულია, ამ ბრძანების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში, ამავე პუნქტით განსაზღვრული სტანდარტების მქონე ინფრასტრუქტურით უსასყიდლო სარგებლობის შეთავაზებიდან 2 (ორი) თვის ვადაში, უზრუნველყოს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარგებლობაში არსებული ამ ბრძანების დანართი N1-ით განსაზღვრული უძრავი ქონების გამოთავისუფლება ამავე ბრძანების მე-3 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულების სანაცვლოდ.

6. მყიდველი ვალდებულია ამ ბრძანების მე-3 პუნქტის „ა“, „გ“, „დ“, „ე“, „ვ“, „ზ“ და „თ.ა“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების (მათ შორის, ამ ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობისათვის შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდის) უზრუნველსაყოფად, შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებამდე სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში წარადგინოს არანაკლებ 1000 (ათასი) ლარის ოდენობით უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია, რომლის მოქმედების ვადა შეადგენს შესაბამისი ხელშეკრულების დადებიდან არანაკლებ 64 (სამოცდაოთხი) თვეს, ხოლო, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ ამ ბრძანების დანართი № 1-ით გათვალისწინებული უძრავი ქონების გამოთავისუფლებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში, ამ ბრძანების მე-3 პუნქტის „ბ“ და „თ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების (მათ შორის, ამ ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობისათვის შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდის) შესრულების უზრუნველსაყოფად, უზრუნველყოს ამავე პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული ინვესტიციის არანაკლებ 10%-ის ოდენობის ახალი/ შეცვლილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის წარდგენა, რომლის ვადა ამავე ქვეპუნქტით დადგენილ ვადას უნდა აღემატებოდეს არანაკლებ 4 (ოთხი) თვით.

7.დამტკიცდეს საინფორმაციო საშუალებებში განსათავსებელი აუქციონის ჩატარების შესახებ განცხადება (თან ერთვის) და დაევალოს პრივატიზების დეპარტამენტს შესაბამისი განცხადების გამოქვეყნება კანონით დადგენილი წესით.

8. საპრივატიზებო ქონება განისაზღვროს საერთო-სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის ქონებად.

9.წინამდებარე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება შეიძლება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში (მისამართი: ქ. თბილისი, 0114, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N1) ან თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64) კანონით დადგენილი წესით, ერთი თვის ვადაში.

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარე

ხელმოწერილია/ შტამპდასმულია ელექტრონულად

ირაკლი შენგელია