ინტერესთა გამოხატვა

კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით, ქ. თბილისში, იოანე პეტრიწის ქუჩის ბოლოს მიმდებარედ, N01.10.06.001.263 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2010 კვ.მ ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთის პრივატიზებისა და მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობის თაობაზე

1. ინტერესთა გამოხატვის საგანი და მიზანი

1.1. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო **(შემდგომში - „სააგენტო“)** აცხადებს ინტერესთა გამოხატვას **(შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“)** კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირების **(შემდგომში - „კოოპერატივის წევრები“)** დაკმაყოფილების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, ამ ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობ(ებ)ისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის სამშენებლო პროექტის განხორციელების თაობაზე **(შემდგომში - „სამშენებლო პროექტი“).**

1.2. ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში პროექტი განხორციელდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ **მიწის ნაკვეთზე - მდებარე: ქალაქ თბილისში, იოანე პეტრიწის ქუჩის ბოლოს მიმდებარედ, ს/კ: N01.10.06.001.263 (ფართობი - 2010 კვ.მ) (შემდგომში - „უძრავი ქონება“).**

1.3. უძრავ ქონებაზე ინტერესთა გამოხატვა ცხადდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ისათვის დადგენილი პარამეტრების გათვალისწინებით და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ კოეფიციენტად **(კ-2)** განისაზღვრება არაუმეტეს **4,6,**

2. გამარჯვებულის გამოცხადების კრიტერიუმი და წესი

2.1. ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტიდან სააგენტოსთვის / კოოპერატივის წევრებისთვის / სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირებისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარებით) **მინიმალური ოდენობაა 950 კვ. მ (შემდგომში - „გადასაცემი სამშენებლო ფართი“). ამასთან, აღნიშნულ ფართზე შეთავაზების მინიმალური ბიჯი შეადგენს 50 კვ.მ-ს და განისაზღვრება 50-ის ჯერადი რიცხვით.**

2.2. სააგენტო ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულ პირს გამოავლენს შემდეგი წესით:

ა) იმ შემთხვევაში, თუ ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში სააგენტოში წარდგენილია ორი ან მეტი განაცხადი, სააგენტო გამარჯვებულად ცნობს იმ მონაწილეს, რომლის მიერაც შეთავაზებულია ყველაზე დიდი ოდენობის გადასაცემი სამშენებლო ფართი;

ბ) იმ შემთხვევაში, თუ ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში ორი ან მეტი განაცხადით შეთავაზებულია ერთი და იმავე ოდენობის გადასაცემი სამშენებლო ფართი, სააგენტო ამ განაცხადების წარმომდგენ პირებს განუსაზღვრავს დამატებით ვადას გამარჯვების კრიტერიუმის ნაწილში გაუმჯობესებული შეთავაზების წარმოდგენის მიზნით ან სხვა დამატებით კრიტერიუმს;

გ) იმ შემთხვევაში, თუ ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში სააგენტოსთვის წარდგენილია მხოლოდ ერთი განაცხადი, სააგენტო უფლებამოსილია ამ განაცხადის წარმომდგენი პირი ცნოს გამარჯვებულად, იმ პირობით, თუ განაცხადი აკმაყოფილებს ინტერესთა გამოხატვით დადგენილ მოთხოვნებს.

2.3. ინტერესთა გამოხატვით დაინტერესებულ პირები, რომლებსაც სააგენტოში წარდგენილი აქვთ შესაბამისი განაცხადი, უფლებამოსილნი არიან, დაესწრონ წარდგენილი განაცხადების გახსნის პროცესს. განაცხადების გახსნის/განხილვის შესახებ პროცესის მონაწილე მხარეების ხელმოწერით დგება ოქმი.

3. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობის პირობები და წესი

3.1. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობის მიღება შეუძლია იურიდიულ პირს ან იურიდიულ პირთა კონსორციუმს;

3.2. დაინტერესებულმა პირმა ინტერესთა გამოხატვით განსაზღვრულ ვადაში სააგენტოს უნდა წარუდგინოს განაცხადი ინტერესთა გამოხატვის პირობებით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობის მიზნით რეგისტრაციის შესახებ განაცხადს თან უნდა დაერთოს შემდეგი დოკუმენტაცია/ინფორმაცია:

ა) ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან. უცხო ქვეყნის კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებული იურიდიული პირის შემთხვევაში, აღნიშნული დოკუმენტაცია უნდა იყოს შესაბამისი წესით დამოწმებული და ნათარგმნი ქართულ ენაზე;

ბ) წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირ(ებ)ის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტ(ებ)ის ასლები და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტ(ებ)ი;

გ) ინფორმაცია ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილის ან მასთან აფილირებული/ დაკავშირებული პირის მიერ სამშენებლო სფეროში გამოცდილების, კერძოდ, ბოლო 3 წლის განმავლობაში განხორციელებული სამშენებლო პროექტების შესახებ;

დ) შეთავაზება ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში გადასაცემი სამშენებლო ფართის ოდენობის შესახებ, მაგრამ არანაკლებ ინტერესთა გამოხატვით განსაზღვრული მინიმალური ოდენობისა (გადასაცემი სამშენებლო ფართის შესახებ შეთავაზება სააგენტოს უნდა წარედგინოს დალუქული კონვერტით);

ე) სააგენტოს სასარგებლოდ გაცემული **1 000 000** (ერთი მილიონი) ლარის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია, ინტერესთა გამოხატვაში წარმოდგენილი წინადადების (შეთავაზების), ინტერესთა გამოხატვის საფუძველზე შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმების და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში ნაკისრი ვალდებულებების (მათ შორის, საჭიროების შემთხვევაში, განსაზღვრულ ვადაში, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების, შესაბამისი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების, სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის მოპოვების, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე შესაბამის პირთა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის უზრუნველყოფის პირობით) შესრულების უზრუნველსაყოფად. საბანკო გარანტია გაცემული უნდა იყოს „ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD)" წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ. საბანკო გარანტიის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს გარანტიის გამცემი ბანკის სააქციო კაპიტალის 15 %-ს. საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა მისი წარმოდგენის ეტაპზე უნდა განისაზღვროს არანაკლებ 1 (ერთი) წლის ვადით (ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირი ვალდებულია, გააგრძელოს საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა ინტერესთა გამოხატვის საფუძველზე გასაფორმებელი ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებისა და ვადების შესაბამისად);

3.3. იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი განაცხადი ვერ აკმაყოფილებს ინტერესთა გამოხატვით დადგენილ პირობებს ან/და მითითებული ინფორმაცია/დოკუმენტაცია წარდგენილია არასრულად, სააგენტო უფლებამოსილია, საკუთარი შეხედულებისამებრ, ამ პირს, ხარვეზის შევსების მიზნით, განუსაზღვროს დამატებით გონივრული ვადა.

3.4. განაცხადი, რომელიც წარმოდგენილი იქნება ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული ვადის დარღვევით, დარჩება განუხილველი, რის შესახებაც სააგენტო შესაბამის პირ(ებ)ს გაუგზავნის შეტყობინებას;

3.5. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის/ინფორმაციის სისწორესა და ნამდვილობაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება განმცხადებელს.

4. პროექტის განხორციელების პირობები

4.1. ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას (სააგენტოს), ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულ პირსა **(შემდგომში - „კომპანია“)** და კოოპერატივის წევრებს / სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირებს შორის დაიდება ხელშეკრულება უძრავი ქონების შესაბამისი პირებისთვის საკუთრებაში გადაცემისა და სამშენებლო პროექტის განხორციელების თაობაზე, რომლითაც დეტალურად განისაზღვრება პროექტის განხორციელების პირობები, ვადები და მხარეთა უფლება-მოვალეობები. ამავე ხელშეკრულებით, უძრავი ქონება სააგენტოს მიერ განსაზღვრული ოდენობით თანასაკუთრებაში გადაეცემათ კოოპერატივის წევრებს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირებს და კომპანიას.

4.2. ამ მუხლის 4.1 პუნქტით გათვალისწინებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში და წესით, სააგენტო / კოოპერატივის წევრები / სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირები კომპანიას საკუთრებაში გადასცემენ უძრავ ქონებას იმ პირობით, რომ ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესითა და ვადების დაცვით, ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული, აშენებული საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობიდან, კომპანია მათ საკუთრებაში გადასცემს სააგენტოს მიერ განსაზღვრული ოდენობის საცხოვრებელ ფართებს ე.წ. „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობით.

4.3. ამ მუხლის 4.1 პუნქტით გათვალისწინებული ხელშეკრულების დადება საჭიროებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და საკრებულოს წინასწარ თანხმობას, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად.

4.4. პროექტი სრულად ხორციელდება ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის სახსრებით.

4.5. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეებს/დაინტერესებულ პირებს არცერთ შემთხვევაში არ აუნაზღაურდებათ ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში ან/და მასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და არ წარმოეშობათ სააგენტოს მიმართ რაიმე სახის მოთხოვნის/პრეტენზიის წარდგენის უფლება, მათ შორის, რაიმე სახის ზიანის ან/და ზარალის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით.

4.6. წინამდებარე ინტერესთა გამოხატვის პირობები გამოცხადებულია, განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

5. გარდამავალი დებულებები

5.1. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობით დაინტერესებულ პირთა მიერ განაცხადის წარმოდგენის ბოლო ვადაა **2021 წლის 26 მარტი, 18:00 საათი.**

5.2. განაცხადების მიღება განხორციელდება ყოველ სამუშაო დღეს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მომსახურების სივრცეში (მის: ქ. თბილისი, ჟიული შარტავას ქ. N7).

5.3. საკონტაქტო ინფორმაცია: სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს იურიდიული სამსახურის უფროსის მრჩეველი - გრიგოლ (გიგა) ადეიშვილი, ტელ: +995 555 646 777.

ხელშეკრულების შესრულების საბანკო გარანტია # [●]

ქ. თბილისი **----- ---------- 2021 წელი**

გარანტი: “ ---------- ” (შემდგომში „გარანტი“)
გარანტის საიდენტიფიკაციო კოდი: ----------
გარანტის მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ----------
პრინციპალი: კომპანია ---------(შემდგომში „პრინციპალი“)
პრინციპალის საიდენტიფიკაციო კოდი: ----------
პრინციპალის მისამართი: ქ. თბილისი, ----------
ბენეფიციარი: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში „ბენეფიციარი“) ბენეფიციარის საიდენტიფიკაციო კოდი: 205296375
საგარანტიო თანხა: 1 000 000 (ერთი მილიონი) ლარი

მხედველობაში ვიღებთ რა, რომ პრინციპალმა მონაწილეობა მიიღო „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 09 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით, ქ. თბილისში, იოანე პეტრიწის ქუჩის ბოლოს მიმდებარედ, N01.10.06.001.263 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2010 კვ.მ ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთის პრივატიზებისა და მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე: (www.tbilisi.gov.ge) 2021 წლის 26 თებერვლიდან 2021 წლის 26 მარტის ჩათვლით გამოცხადებულ ინტერესთა გამოხატვაში და კისრულობს ვალდებულებას, წარმოადგინოს უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია ინტერესთა გამოხატვაში წარმოდგენილი წინადადების, ინტერესთა გამოხატვის საფუძველზე შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმების და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში ნაკისრი ვალდებულებების (მათ შორის, საჭიროების შემთხვევაში, განსაზღვრულ ვადაში, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების, შესაბამისი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების, სამშენებლო ნებართვა/ნებართვების მოპოვებისა და ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე შესაბამის პირთა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის უზრუნველყოფის პირობით) შესრულების უზრუნველსაყოფად. ქვემოთ მითითებულ თანხაზე, ჩვენ, გარანტი, თანახმა ვართ გავცეთ პრინციპალის სახელზე აღნიშნული საბანკო გარანტია.

ამასთან დაკავშირებით, ვადასტურებთ, რომ ვართ გარანტები და პასუხისმგებლები თქვენს წინაშე პრინციპალის სახელით საერთო თანხაზე, არაუმეტეს ჯამში 1 000 000 (ერთი მილიონი) ლარის ოდენობით და ვკისრულობთ აღნიშნული თანხის გადახდას პრინციპალის მიერ ზემოაღნიშნული რომელიმე ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ბენეფიციარის ცალმხრივი წერილობითი მოთხოვნის წარმოდგენის საფუძველზე.

ბენეფიციარის წერილობითი მოთხოვნა თანხის ანაზღაურებაზე წარმოდგენილ უნდა იქნეს ბენეფიციარის მხრიდან აღნიშნულ დოკუმენტზე უფლებამოსილი პირის მიერ ხელმოწერილი ფორმით, სადაც მითითებულ იქნება მოთხოვნილი თანხა ციფრობრივად და სიტყვიერად და საბანკო რეკვიზიტები. მოთხოვნას თან უნდა ერთვოდეს მოთხოვნაზე ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი (აღნიშნული დოკუმენტი საჭირო არ არის, თუ ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების შესახებ ინფორმაცია საჯაროდ ხელმისაწვდომია) და საბანკო გარანტიის ასლი.

წინამდებარე გარანტია ძალაშია 2022 წლის 26 მარტის ჩათვლით.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, ბენეფიციარის მიერ წარმოდგენილი წერილობით მოთხოვნის ორიგინალი აღნიშნულიდან გამომდინარე ნებისმიერი მოთხოვნა ან პრეტენზია ბანკის მიერ მიღებულ უნდა იქნეს საბანკო გარანტიის მოქმედების განმავლობაში, შემდეგ მისამართზე: „ბანკის ფილიალის დასახელება“: ---------- ქუჩა N--, ქ. თბილისი, საფოსტო ინდექსის #, საქართველო.

საბანკო გარანტია ავტომატურად უქმდება/მცირდება ქვემოაღნიშნული გარემოებებიდან ერთ-ერთის დადგომისთანავე:

- საბანკო გარანტიის ვადის გასვლით;
- გარანტის მიერ ბენეფიციარისთვის იმ თანხის გადახდით, რომელზედაც გაიცა საბანკო გარანტია;
- ბენეფიციარის მიერ გარანტიიდან გამომდინარე თავის უფლებებზე წერილობით უარის თქმით;
- ბენეფიციარის მიერ საბანკო გარანტიის თანხის შემცირების შესახებ წერილობითი შეტყობინებით.

გარანტის მიმართ საბანკო გარანტიიდან გამომდინარე ბენეფიციარის კუთვნილი მოთხოვნის უფლების გადაცემა/დათმობა სხვა პირისათვის დაუშვებელია გარანტის წერილობითი თანხმობის გარეშე.

წინამდებარე საბანკო გარანტია რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.

ბანკის ფილიალის წარმომადგენელი/უფლებამოსილი პირის მონაცემები: .....

პატივისცემით,