KA021795449430320

სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

NATIONAL AGENCY
OF STATE PROPERTY

თბილისი 0179, ი.ჭავჭავაძის გამზ.49ა
ტელ:(+995 32)2 98 11 11
info@nasp.gov.ge

49a I.Chavchavadze avenue, 0179 Tbilisi,Georgia
Tel: (+995 32)2 98 11 11
info@nasp.gov.ge

N4/32603

23 / ივნისი / 2020 წ.

შპს „ბეტა ფროფერთიზ“ (ს/კ 405332135)
მის: თბილისი, მარაბდის ქუჩა 29, ბინა 9
ელ. ფოსტა: g.jokhadze@beta.com.ge

თქვენი 2020 წლის 25 მაისის განცხადების (სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში „სააგენტო“) რეგისტრაციის ნომერი 45073/04) პასუხად გაცნობებთ, რომ სააგენტო არ არის წინააღმდეგი შპს „ბეტა ფროფერთიზსა“ (ს/კ 405332135) (შპს „ბეტა ჯგუფის“ უფლებამონაცვლე; შემდგომში „მყიდველი“) და სააგენტოს შორის 2017 წლის 7 დეკემბერს (შემდგომში „ხელშეკრულება“) დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების 4.1.2 და 4.1.3 მუხლებით გათვალისწინებული ვალდებულების (ხელშეკრულების თანახმად გადმოცემული ქონებაზე ან მის ნაწილზე არანაკლებ 120 ნომრის მქონე სასტუმროს შექმნა (რაც მოიცავს (მაგრამ შესაძლოა არ შემოიფარგლებოდეს) სასტუმროს აღჭურვას, არანაკლებ 25 ავტომობილზე გათვლილი ავტოსადგომის მოწყობას, ეზოს კეთილმოწყობას (რაც მოიცავს (მაგრამ შესაძლოა არ შემოიფარგლებოდეს) ქონების ან მისი ნაწილის შემოღობვას, გამწვანებას, გარე განათების მოწყობას) და ფუნქციონირების დაწყება და ამ მიზნით არანაკლებ 6 500 000 აშშ დოლარის (დამატებული ღირებულების გადასახადის გათვალისწინების გარეშე) ეკვივალენტი ლარის ოდენობის ინვესტიციის განხორციელება) შესასრულებლად, საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე გამოცხადებული საგანგებო მდგომარეობის მოქმედების ვადის გათვალისწინებით, განგესაზღვროთ დამატებითი ვადა - არაუგვიანეს 2022 წლის 7 ივნისი. თუმცა, გაითვალისწინეთ, რომ წინამდებარე წერილით განსაზღვრული დამატებითი ვადის განმავლობაში დაგეკისრებათ ხელშეკრულების 7.3 და 7.4 მუხლებით გათვალისწინებული შესაბამისი პირგასამტეხლო, იმ შემთხვევაში თუ ცალსახად ვერ დადგინდა, რომ ზემოაღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია ისეთი გარემოებების გამო, რაც მყიდველის ბრალით არ არის გამოწვეული. ასევე, გაითვალისწინეთ, რომ ხელშეკრულების 4.1.5 და 4.1.6 მუხლების შესაბამისად, წინამდებარე წერილით განსაზღვრული დამატებითი ვადის (07.06.2022 წელი) ამოწურვიდან 45 კალენდარული დღის ვადაში თქვენ მიერ სააგენტოში წარმოდგენილი უნდა იყოს ხელშეკრულების 5.6 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების ამსახველი შესაბამისი აუდიტორული დასკვნა. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ხელშეკრულების 7.6 და 7.7 მუხლების თანახმად, დაგეკისრებათ შესაბამისი პირგასამტეხლო.

ამასთან დამატებით გაცნობებთ, რომ ხელშეკრულების 7.1 მუხლის თანახმად ვალდებულების შესრულებისათვის განსაზღვრულ ვადაში (მათ შორის წინამდებარე წერილით განსაზღვრულ დამატებით ვადაში) ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში სააგენტო განგისაზღვრავთ დარღვევის გამოსწორების ვადას, თუმცა დამატებითი ვადის განსაზღვრა მყიდველს არ ათავისუფლებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს გადახდისაგან, რომელიც დაეკისრება ნაკისრი ვალდებულების განსაზღვრულ ვადაში (მათ შორის წინამდებარე წერილით განსაზღვრულ დამატებით ვადაში) შეუსრულებლობის შემთხვევაში.

შეგახსენებთ, რომ ხელშეკრულება დადებულია „ქალაქ თბილისში, დ. უზნაძის ქუჩა №14-ში მდებარე 2796 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული №1-№13 შენობა-ნაგებობების ელექტრონული აუქციონის (პირობებიანი) ფორმით პრივატიზების შესახებ“ სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2017 წლის 16 ოქტომბრის №1/1-2608 ბრძანების (შემდგომში „ბრძანება“) საფუძველზე. შესაბამისად, გთხოვთ გაითვალისწინოთ, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი არ ითვალისწინებს 2012 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ გაფორმებულ ხელშეკრულებებში

აუქციონის პირობ(ებ)ის ცვლილების/გაუქმების და მათი დარღვევისათვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს პატიების შესაძლებლობას.

დამატებით შეგახსენებთ, რომ ბრძანების მე-4 პუნქტის თანახმად მყიდველი ვალდებულია წარმოადგინოს უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია ხელშეკრულების 3.1, 4.1.1, 4.1.2, და 4.1.3 მუხლებით დადგენილი ვალდებულებების შესრულების (მათ შორის აღნიშნული ვალდებულებების დარღვევისათვის ხელშეკრულების საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდის) უზრუნველსაყოფად, რომლის მოქმედების ვადაც ხელშეკრულების 4.1.2 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების ვადას უნდა აღემატებოდეს 4 თვით. ვინაიდან წინამდებარე წერილით ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებისათვის განგესაზღვრათ დამატებითი ვადა, გთხოვთ **წინამდებარე წერილის ჩაბარებიდან არაუგვიანეს 60 კალენდარული დღისა** წარმოადგინოთ არანაკლებ 07.10.2022 წლამდე მოქმედი ახალი/ვადაგაზრდილი საბანკო გარანტია, რომელიც უზრუნველყოფს ხელშეკრულების 4.1.2 და 4.1.3 მუხლებით დადგენილი ვალდებულებების შესრულებას (მათ შორის აღნიშნული ვალდებულებების დარღვევისათვის ხელშეკრულების საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდას).

დამატებით გაცნობებთ, რომ მყიდველს ქონებაზე საკუთრების უფლება გადაცემული აქვს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით, ამასთან, ქონებაზე საკუთრების უფლებასთან ერთად საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები. საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ხელშეკრულების თანახმად გათვალისწინებული ვალდებულებები რეგისტრირდება მთლიან ქონებაზე მიუხედავად იმისა თუ ქონების რომელ ნაწილზე განხორციელდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება. შესაბამისად ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები გავრცელდება ქონების იმ ნაწილზეც, რომელსაც არ მოიცავს თქვენ მიერ ვალდებულების შესრულებისათვის განსაზღვრული პროექტი.

ამასთან, ვინაიდან მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს განეკუთვნება მასზე მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობები, საჯარო რეესტრში ჩანაწერებში მიწის ნაკვეთზე არსებული ვალდებულებები ასევე ვრცელდება მასზე მდგომ შენობა-ნაგებობებზეც. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე გაცნობებთ, რომ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების საჯარო რეესტრში არსებული ჩანაწერი ვრცელდება როგორც ხელშეკრულებით გადმოცემულ ქონებაზე მთლიანად, ასევე მასზე მდგომ შენობა-ნაგებობებზეც (მათ შორის განშლის შედეგად წარმოქმნილ ფართებზე).

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს
თავმჯდომარე

ხელმოწერილია/
შტამპდასმულია
ელექტრონულად

გიორგი დუგლაძე