ხელშეკრულება

უძრავი ნივთების (მიწის ნაკვეთების) უზუფრუქტის, სერვიტუტის და სანაცვლო ვალდებულებების შესრულების შესახებ

ქ. თბილისი 16 ოქტომბერი 2021 წელი

ერთი მხრივ, სს „მეტრა პრაიმი“, სნ 204870292 (შემდგომში - „მეტრა“), წარმოდგენილი დირექტორის ნატალია გლინსკაიას (პირადი №01003010159) სახით და მეორე მხრივ, სს „თელასი“, სნ 202052580 (შემდგომში - „თელასი“), წარმოდგენილი მინდობილი პირის ზაზა აზარაშვილის (პირადი №01002026605) სახით, თანახმად მინდობილობისა გაცემული ---- №----,

იმის გათვალისწინებით, რომ

- ქ. თბილისში, ჩახრუხაძის ქ. #25-ში (ს/კ: 01.18.03.016.002) და ჩახრუხაძის ქ. #25-27-ის მიმდებარედ, შავთელისა და ავლევის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ ელექტროქვესადგურთან, ნაკვ. #16/4 (ს/კ: 01.18.03.016.045) სამშენებლო სამუშაოების წარმოებას აფერხებს მიმდებარე ტერიტორიაზე - ქ. თბილისი, შავთელის ქ. #15 მოპირდაპირედ (ს/კ 01.18.03.016.003) განთავსებული სატრანსფორმატორო ქვესადგური #7183 (შემდგომში - #7183 ელ. ქვესადგური);
- „თელასი“ და „მეტრა“ თანახმანი არიან „მეტრას“ ხარჯებითა და რესურსებით განხორციელდეს #7183 ელ. ქვესადგურის დემონტაჟი და ახალი სატრანსფორმატორო ქვესადგურის (შემდგომში - ახალი ს/ქ) აშენება-მოწყობა მიწის ქვემოთ იმავე მისამართზე - ქ. თბილისი, შავთელის ქ. #15 მოპირდაპირედ (ს/კ 01.18.03.016.003, 55 კვ.მ.), მისი აღჭურვა, „თელასის“ მიერ შემუშავებული საპროექტო დოკუმენტაციისა და დადგენილი პარამეტრების შესაბამისად და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე - ქ. თბილისი, ჩახრუხაძის ქ. #25-ში (ს/კ 01.18.03.016.002) 18 კვ.მ. ფართზე ახალ ს/ქ-ში ჩასასვლელის მოწყობა;
- „თელასი“უვადოდ, ანუ „მეტრას“ (იგივე „უზუფრუქტუარის“) რეგისტრაციის ხანგრძლივობის მანძილზე უზუფრუქტით სარგებლობაში გადასცემს შემდეგ უძრავ ნივთს: მიწის ნაკვეთი - 55 კვ.მ., მდებარე ქ. თბილისში, შავთელის ქ. #15-ის მოპირდაპირედ, ს/კ 01.18.03.016.003 (#7183 ელ. ქვესადგურის დემონტაჟის შედეგად გამონთავისუფლებული ტერიტორია).
- „მეტრა“ „თელასის“ სასარგებლოდ, უზუფრუქტის არსებობის ვადით, სერვიტუტით ტვირთავს, უძრავ ნივთს: მიწის ნაკვეთიდან - მდებარე ქ. თბილიში, ჩახრუხაძის ქ. #25-ში (ს/კ 01.18.03.016.002) 18 კვ.მ.-ს რომელიც მონიშნულია აზომვით ნახაზზე (იხ. დანართი #1)

ვაფორმებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში - ხელშეკრულება) შემდეგზე:

უზუფრუქტი:

1. „თელასი“ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული „სანაცვლო ვალდებულებების“ შესრულების ნაცვლად უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობაში გადასცემს „მეტრას“ შემდეგ უძრავ ნივთს: ქ. თბილისში, შავთელის ქ. #15-ის მოპირდაპირედ მდებარე უძრავ ნივთს (არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს), 55 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: 01.18.03.016.003 (#7183 ელ. ქვესადგურის დემონტაჟის შედეგად გამონთავისუფლებულ მიწის ზედა ტერიტორიას სრულად) (შემდგომში - #1 ობიექტი). საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან განცხადების რეგისტრაციის N882009016189, მომზადების თარიღი 28/01/2009.

2. წინამდებარე ხელშეკრულება უზუფრუქტთან დაკავშირებით დადებულია უვადოდ, ანუ „მეტრას“ (იგივე „უზუფრუქტუარის“) რეგისტრაციის ხანგრძლივობის ვადით, რომლის ათვლაც იწყება წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან (უზუფრუქტის რეგისტრაცია #01.18.03.016.003 საკადასტრო კოდზე);

3. „მეტრა“, როგორც უზუფრუქტუარი უძრავ ნივთს იღებს იმ მდგომარეობაში (ხარისხით), რა მდგომარეობაშიც ეს უკანასკნელი იქნება „სანაცვლო ვალდებულებების“ შესრულების შემდეგ (#7183

ელ. ქვესადგურის დემონტაჟის შედეგად გამონთავისუფლებული მიწის ზედა ტერიტორია) და უძრავი ნივთის ნივთობრივ და უფლებრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით მხარეებს პრეტენზია ერთმანეთის მიმართ არ გააჩნიათ.

4. უზუფრუქტიდან გამომდინარე მხარეთა შორის ურთიერთობა წესრიგდება, როგორც წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების, ასევე უზუფრუქტის ხელშეკრულების მომწესრიგებელი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმების შესაბამისად.

5. წინამდებარე ხელშეკრულება #1 ობიექტზე (საკადასტრო კოდი 01.18.03.016.003) უზუფრუქტის რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრს წარედგინება „მეტრას“ მიერ სანაცვლო ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემდეგ. საჯარო რეესტრს ხელშეკრულება დასარეგისტრირებლად წარედგინება ორივე მხარის მიერ ერთობლივად (განაცხადზე ერთობლივი ხელმოწერით) ან „მეტრას“ მიერ ცალმხრივად, „თელასის“ მიერ გაცემული სანაცვლო ვალდებულებების შესრულების დადასტურების თაობაზე გაფორმებულ „მიღება-ჩაბარების“ აქტთან ან შესაბამის წერილთან (განცხადებასთან) ერთად. ამ პუნქტში აღნიშნული პირობების გარეშე წინამდებარე ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას არ ექვემდებარება.

6. მხარეები თანხმდებიან, რომ მათ ინტერესს წარმოადგენს უზუფრუქტის ურთიერთობის ხანგრძლივი ვადით არსებობა და ადასტურებენ, რომ განახორციელებენ ყველა საჭირო ქმედებას, რაც საჭირო იქნება „თელასის“ ან/და „მეტრას“ სამართალმემკვიდრეებზე წინამდებარე უზუფრუქტის ხელშეკრულების გასაგრძელებლად.

სერვიტუტი:

7. „მეტრა“ „თელასის“ სასარგებლოდ, სერვიტუტით ტვირთავს, უძრავ ნივთს: მიწის ნაკვეთიდან - მდებარე ქ. თბილიში, ჩახრუხაძის ქ. #25-ში (ს/კ 01.18.03.016.002) 18 კვ.მ.-ს რომელიც მონიშნულია აზომვით ნახაზზე (იხ. დანართი #1) (შემდგომში #2 ობიექტი). საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან განცხადების რეგისტრაციის N882019664637, მომზადების თარიღი 15/08/2019.

8. სერვიტუტი არის უსასყიდლო და მოქმედებს უზუფრუქტის მოქმედების ვადით და მისი ათვლა იწყება წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან (სერვიტუტის რეგისტრაცია #01.18.03.016.002 საკადასტრო კოდზე);

9. „თელასი“, „მეტრას“ მიერ „სანაცვლო ვალდებულებების“ შესრულების შემდეგ, #2 ობიექტზე „ახალი ს/ქ“-ში ჩასასვლელის მოწყობის შემდეგ, უფლებამოსილია შეუზღუდავად ისარგებლოს #2 ობიექტით. ამასთან, უძრავი ნივთის ნივთობრივ და უფლებრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით მხარეებს პრეტენზია ერთმანეთის მიმართ არ გააჩნიათ.

10. სერვიტუტიდან გამომდინარე მხარეთა შორის ურთიერთობა წესრიგდება როგორც წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების, ასევე სერვიტუტის ხელშეკრულების მომწესრიგებელი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმების შესაბამისად.

11. წინამდებარე ხელშეკრულება #2 ობიექტზე (საკადასტრო კოდი 01.18.03.016.002) სერვიტუტის რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრს წარედგინება „მეტრას“ მიერ სანაცვლო ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემდეგ. საჯარო რეესტრს ხელშეკრულება დასარეგისტრირებლად წარედგინება ორივე მხარის მიერ ერთობლივად (განაცხადზე ერთობლივი ხელმოწერით) ან „თელასის“ მიერ ცალმხრივად, სანაცვლო ვალდებულებების შესრულების დადასტურების თაობაზე „მეტრასთან“ გაფორმებულ „მიღება-ჩაბარების“ აქტთან ერთად. ამ პუნქტში აღნიშნული პირობების გარეშე წინამდებარე ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას არ ექვემდებარება. საჭიროების შემთხვევაში, სერვიტუტის რეგისტრაცია შესაძლებელია განხორციელდეს სანაცვლო ვალდებულებების შესრულებამდე, ნებისმიერ დროს.

სანაცვლო ვალდებულებები და ხელშეკრულების სხვა პირობები:

12. „მეტრა“ იღებს ვალდებულებას ქ. თბილისის მერიის შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმებული საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისად და საფუძველზე, განახორციელოს:

12.1 #1 ობიექტზე (55 კვ.მ.) „ახალი ს/ქ“ და #2 ობიექტზე (18 კვ.მ.) „ახალ ს/ქ“-ში ჩასასცლელი, ჯამში 73

კვ.მ.-ზე მიწის ქვემოთ ახალი ს/ქ-ს აშენება-მოწყობა, მისი აღჭურვა, „მეტრას“ მიერ შემუშავებული დოკუმენტაციით, რომელიც შეთანხმებულია „თელასთან“ დადგენილი პარამეტრების შესაბამისად.

12.2 ახალი ს/ქ-ის (ელექტრომეურნეობით), წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უზუფრუქტის სანაცვლოდ „თელასისთვის“ საკუთრების უფლებით გადაცემა;

12.3. #1 ობიექტზე მდებარე #7183 ელ. ქვესადგურის დემონტაჟი;

12.4 მის კუთვნილ ტერიტორიაზე ქალაქის ტიპის კომპლექსური სატრანფორმატორო ქვესადგურის განთავსება „თელასის“ აბონენტების დროებითი დაერთების მიზნით.

13. „მეტრამ“ ხელშეკრულების გაფორმებიდან (მხარეთა მიერ ხელმოწერიდან) გონივრულ ვადაში უზრუნველყოს „ახალი ს/ქ“-ის საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმება ქ. თბილისის მერიის შესაბამის სამსახურებთან რის საფუძველზეც მხარეებს შორის დამატებით წერილობით დაზუსტდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესასრულებელი სამუშაოების ეტაპები და შესრულების ვადები, რაზეც მხარეთა შორის გაფორმდება დამატებითი შეთანხმება. აღნიშნულის შეუფერხებლად განხორციელების მიზნით „თელასი“ კისრულობს ვალდებულებას „მეტრა“ უზრუნველყოს ყველა საჭირო განცხადებით, მინდობილობით და სხვ.

14. მხარეები აზუსტებენ, რომ „თელასის“ მიერ დამუშავებული და განსაზღვრულია ახალი ს/ქ-ს შიდა გეგმარება, განსათავსებელი მოწყობილობების განლაგების სქემა და სიმძლავრეები, რომელიც #2 დანართის სახით თან ერთვის ხელშეკრულებას, როგორც მისი განუყოფელი ნაწილი;

15. „მეტრა“ იღებს ვალდებულებას დაამუშაოს და მონაწილეობა მიიღოს მიწის ქვემოთ ახალი ს/ქ-ს მშენებლობა-მოწყობის პროექტის მომზადებაში, რომელსაც „მეტრა“ „თელასის“ სახელით წარადგენს ქ. თბილისის მერიის შესაბამის სამსახურებთან პროექტის შეთანხმებისა და შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის მოპოვების მიზნით;

16. “მეტრა” ვალდებულია ახალი ს/ქ-ის საპროექტო დოკუმენტაციის ქ. თბილისის მერიის შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმებისა და შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის მიღებიდან და დროებით დასამონტაჟებელი ქკსქ ტრანფორმატორის პროექტის „თელასის“ მიერ შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) თვის ვადაში #7183 ელ. ქვესადგურის ნაცვლად დროებით დაამონტაჟოს ქკსქ ტრანფორმატორი “თელასთან” წინასწარ შეთანხმებული პროექტის მიხედვით, რომელშიც გათვალისწინებული იქნება არსებული ელექტრო სქემის შენარჩუნება და აიღოს პასუხისმგებლობა მის სამონტაჟო სამუშაოების წარმოებაზე. „მეტრა“ იღებს ვალდებულებას #7183 ელ. ქვესადგურის ნაცვლად, დროებითი ქკსქ ტრანფორმატორი დაამონტაჟოს მის საკუთრებაში არსებულ ერთ-ერთ მიწის ნაკვეთზე:

- ქ. თბილისში, ჩახრუხაძის ქ. #25-ში (ს/კ: 01.18.03.016.002);
- ქ. თბილისში, ჩახრუხაძის ქ. #25-27-ის მიმდებარედ, შავთელისა და ავლევის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ ელექტროქვესადგურთან, ნაკვ. #16/4 (ს/კ: 01.08.03.016.045);

17. “მეტრას” მიერ დროებით დამონტაჟებული ქკსქ ტრანფორმატორის, ასევე მაღალი და დაბალი ძაბვის კაბელების, რომლებიც რჩება “თელასის” ბალანსზე, ექსპლუატაციაზე ვალდებულებას იღებს „თელასი“.

18. „მეტრა“ ვალდებულია #7183 ელ. ქვესადგურის დემონტაჟი განახორციელოს დროებითი ქკსქ ტრანფორმატორის მოწყობისა და მასზე „თელასის“ აბონენტების დაერთების შემდეგ, ხოლო დროებითი ქკსქ ტრანფორმატორის დემონტაჟი განახორციელოს ახალი ს/ქ-ის (ელექტრომეურნეობით) “თელასისთვის” საკუთრების უფლებით გადაცემის და „თელასის“ აბონენტების დაერთების შემდეგ.

19. „თელასი“ ვალდებულია უზრუნველყოს „მეტრას“ მიერ დროებით დამონტაჟებული ქკსქ ტრანფორმატორის ექსპლუატაციაში გაშვება მისი მონტაჟის დასრულების შესახებ „მეტრას“ წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში.

20. „მეტრა“ ვალდებულია სამუშაოების დასრულების (ახალი ს/ქ-ს აშენება-მოწყობა და მისი აღჭურვა „თელასის“ მიერ შემუშავებული საპროექტო დოკუმენტაციისა და დადგენილი პარამეტრების შესაბამისად) შემდეგ უზრუნველყოს #1 ობიექტზე და #2 ობიექტზე, ჯამში 73 კვ.მ.-ზე მიწის ქვემოთ ჩატანილი და მოწყობილი ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ახალი ს/ქ-ის (ელექტრომეურნეობით) “თელასისთვის” საკუთრების უფლებით გადაცემა მიღება-ჩაბარების აქტის

საფუძველზე.

21. „მეტრას“ მიერ „თელასისთვის“ საკუთრებაში გადასაცემ ახალ ს/ქ-ის (ელექტრმეურნეობით) აშენება/მოწყობაზე გავრცელდება ერთწლიანი საგარანტიო ვადა, რომლის ათვლა დიწყება ახალი ს/ქ-ის (ელექტრომეურნეობით) „თელასისთვის“ საკუთრებაში გადაცემის მომენტიდან (მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან). „მეტრა“ იღებს ვალდებულებას სრულად, ხარისხიანად და საკუთარი ხარჯით აღმოფხვრას საგარანტიო ვადაში გამოვლენილი ნებისმიერი ხარვეზი.

22. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე შესრულებული სამუშაოების ხარისხი უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით, მათ შორის სამშენებლო რეგლამენტებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებსა და წესებს, ასევე “საპროექტო დოკუმენტაციით” განსაზღვრულ მოთხოვნებს და შესაბამისი სამუშაოებისათვის დადგენილ აუცილებელ სტანდარტებსა და ტექნიკურ ნორმებს. სამუშაოების წარმოებისას უსაფრთხოების ნორმების დაცვაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება „მეტრას“.

23. მხარეები იღებენ ვალდებულებას აანაზღაურონ წინამდებარე ხელშეკრულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შედეგად მიყენებული ზიანი მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. თითოეულმა მხარემ სათანადოდ (ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად) უნდა შეასრულოს ნაკისრი ვალდებულებები. მხარემ, რომელმაც დაარღვია თავისი ვალდებულებები, დაუყოვნებლივ უნდა გამოასწოროს ეს დარღვევები.

24. „მეტრას“ მიერ ამ ხელშეკრულებითა და მისი ნებისმიერი დამატებითი შეთანხმებით დადგენილი ვალდებულების დარღვევის (ვადაგადაცილების) შემთხვევაში, “თელასი” უფლებამოსილია” დააკისროს “მეტრას“ პირგასამტეხლო აშენებული (ასაშენებელი) „ახალი ს/ქ“-ის საბაზრო ღირებულების 0.01% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. საბაზრო ღირებულებას შეაფასებს “თელასის” მიერ შერჩეული დამოუკიდებელი შემფასებელი, რომლის მომსახურების ხარჯები ეკისრება “მეტრას“.

25. იმ შემთხვევაში, თუ, „მეტრას“ მიერ სრულად და/ან ჯეროვნად არ იქნება შესრულებული წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულება დადგენილ ვადებში და/ან პირობებით (სრულად, ჯეროვნად), „თელასი“ უფლებამოსილია დამატებით განუსაზღვროს „მეტრას“ გონივრული ვადა ვალდებულების შესასრულებლად, ამასთან ერთად, „მეტრას“ ყველა შემთხვევაში დაერიცხება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე. დამატებითი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში „თელასი“ უფლებამოსილია წინამდებარე ხელშეკრულება ცალმხრივად შეწყვეტოს, რასაც პირგასამტეხლოს დარიცხვასთან ერთად მოჰყვება მხარეთა პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა. მხარეები თანხმდებიან, რომ პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა ნებისმიერ შემთხვევაში გულისხმობს:

- წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უზუფრუქტისა და სერვიტუტის უფლების რეგისტრაციის გაუქმებას;
- „მეტრას“ ხარჯითა და რესურსით #7183 ელ. ქვესადგურის ანალოგიური ქვესადგურის მოწყობას #1 ობიექტზე „თელასის“ მიერ დადგენილ ვადაში;
- „თელასისთვის“ სხვა დადასტურებული ზიანის ანაზღაურებას.

26. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრული ან ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის, თუ ასეთი შეუსრულებლობა გამოწვეულია ფორს-მაჟორული გარემოებებით (დაუძლეველი ძალა). თუ მხარეებს ამ გარემოებების გასვლის შემდეგ ექნებათ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შესრულების ინტერესი, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების ვადები გადაიწევს აღნიშნულ გარემოებათა მოქმედების ვადით. ხელშეკრულების შესრულების ხელშემშლელ ფორს-მაჟორული გარემოებების შესახებ, მხარემ მეორე მხარეს დაუყოვნებლივ უნდა შეატყობინოს წერილობით. შეტყობინება ითვლება სათანადოდ გაგზავნილად, თუ იგი ადრესატს გადაეცემა კურიერის მეშვეობით, ან დაზღვეული წერილით, ან ფაქსით ამ ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართზე და ხელმოწერილი იქნება უფლებამოსილი პირის მიერ.

27. “მეტრას“ მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებაზე (მიწის

ქვემოთ ახალი ს/ქ-ს (ელექტრომეურნეობით) მშენებლობის და მისი მოწყობის დასრულების შესახებ და მისი „თელასისთვის" საკუთრების უფლებით გადაცემაზე) მხარეთა შორის გაფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი. "თელასი" ვალდებულია, „მეტრას" მიერ შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის წარმოდგენის შემდეგ, 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში მიიღოს გადაწყვეტილება მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერის შესახებ. მხარეთა მიერ ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს ახალი ს/ქ-ს (ელექტრომეურნეობით) „თელასისთვის" საკუთრების უფლებით გადაცემის საფუძველს (დოკუმენტს). მიღება-ჩაბარების აქტში ან მის დანართში დეტალურად აღიწერება საკუთრების უფლებით გადასაცემი ქონების ჩამონათვალი. #7183 ელ. ქვესადგურის დემონტაჟის შედეგად დარჩენილი ქონება (არსებული ელექტრომეურნეობა, სამშენებლო მასალები და სხვ.) მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცემა „მეტრას".

28. იმ შემთხვევაში, თუ „თელასი" მიიჩნევს, რომ „ახალი ს/ქ" (ელექტრომეურნეობით) ნაკლის მქონეა, ანუ შესრულებული სამუშაოს ან დამონტაჟებული ელექტრომეურნეობის მოცულობა ან/და ხარისხი არ შეესაბამება ამ ხელშეკრულებით, შესაბამისი დანართითა და მოქმედი სტანდარტებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს ან/და შესრულებელი სამუშაოს ფაქტობრივ მდგომარეობას, მაშინ „თელასი" არ მიიღებს შესრულებულ სამუშაოს (ხელს არ მოაწერს მიღება-ჩაბარების აქტს) და წარუდგენს „მეტრას" საპრეტენზიო წერილს აღნიშნულის თაობაზე და განუსაზღვრავს მას გონივრულ ვადას ნაკლის გამოსასწორებლად (ხარვეზის შესავსებად).

29. თუ ახალი ს/ქ (ელექტრომეურნეობით) ან მისი ნაწილი ნაკლის მქონე აღმოჩნდა და ეს აისახება „თელასის" საპრეტენზიო წერილში და „მეტრა" დაეთანხმება აღნიშნული ნაკლის არსებობას, მაშინ „მეტრა" ვალდებული იქნება თავისი ხარჯით „თელასის" მიერ დადგენილ გონივრულ ვადაში გამოასწოროს ნაკლი.

30. იმ შემთხვევაში თუ „მეტრა" არ დაეთანხმა „თელასის" საპრეტენზიო წერილს, მაშინ „თელასი" უფლებამოსილია დაუკვეთოს ექსპერტიზის ჩატარება სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს. ექსპერტიზის მიერ გაცემულ დასკვნას მხარეები სადავოს არ გახდიან. თუ ექსპერტიზის აქტით დადასტურდება ნაკლის არსებობის ფაქტი, მაშინ „მეტრა" ვალდებული იქნება თავისი ხარჯით გამოასწოროს ეს ნაკლი „თელასის" მიერ დადგენილ გონივრულ ვადაში და აუნაზღაუროს „თელასს" ექსპერტიზის ხარჯები.

31. თელასი ვალდებულია ახალი ს/ქ-ის (ელექტრომეურნეობით), საკუთრების უფლებით მიღებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში „მეტრასთან" ერთად წარადგინოს ეს ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად ან გასცეს წერილი (განცხადება) „მეტრას" მხრიდან სანაცვლო ვალდებულებების შესრულების დადასტურების თაობაზე. ნებისმიერი გაუგებრობის თავიდან არიდების მიზნით, მხარეები ადასტურებენ, რომ განახორციელებენ ყველა საჭირო ქმედებას, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აღნაგობის და სერვიტუტის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით. ამასთან, მხარეები ადასტურებენ, რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ნებისმიერი სახით შეფერხების ან/და განუხორციელებლობის შემთხვევაში, წერილობით გააფორმებენ ისეთ შეთანხმებას, რაც უზრუნველყოფს უძრავ ქონებებთან დაკავშირებული უფლებების თუნდაც ფორმირებული სახით რეგისტრაციას.

32. ხელშეკრულების შემდგომი ცვლილება და დამატება შესაძლებელია ნებისმიერ დროს მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე. ასეთი დამატება და ცვლილება ნამდვილი იქნება წერილობითი ფორმის დაცვისა და მხარეთა ხელმოწერის შემდეგ.

33. ნებისმიერი სახის დანართი, დამატება და ცვლილება, წარმოადგენენ ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

34. ამ ხელშეკრულების შესრულებასთან დაკავშირებულ ყველა დავებს, უთანხმოებებსა და პრეტენზიებს მხარეები წყვეტენ ურთიერთმოლაპარაკებების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავაზე საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად მხარეები მიმართავენ სასამართლოს. მხარეები თანხმდებიან, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1^1 პუნქტის თანახმად წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავასთან (დავებთან) დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიქცეული იქნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

35. ანტიკორუფციული დათქმა:

35.1. „მეტრასთვის“ ცნობილია იმის შესახებ, რომ „თელასი“ აწარმოებს ანტიკორუფციულ პოლიტიკას და ავითარებს კულტურას, რომელიც აღკვეთს კორუფციულ გამოვლინებებს.

წინამდებარე ხელშეკრულების მიხედვით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისას მხარეები, მათი აფილირებული პირები, მუშაკები ან შუამავლები არ იხდიან, არ სთავაზობენ გადახდას და არ აძლევენ რაიმე სახის ფულად სახსრებს ან ფასეულობების გადახდის ნებას, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, ნებისმიერ პირებს, გავლენის მოსახდენად ამ პირების ქმედებებზე ან გადაწყვეტილებებზე რაიმე სახის არამართლზომიერი უპირატესობის მიღების მიზნით ან სხვა არამართლზომიერი მიზნით.

წინამდებარე ხელშეკრულების მიხედვით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისას მხარეები, მათი აფილირებული პირები, მუშაკები ან შუამავლები არ ახორციელებენ ისეთ ქმედებებს, რომლებიც წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობით კვალიფიცირებულია, როგორც ქრთამის მიცემა/აღება, კომერციული მოსყიდვა, ასევე ქმედებებს, რომლებიც არღვევს გამოყენებული კანონმდებლობისა და საერთაშორისო აქტების მოთხოვნებს დანაშაულებრივი გზით მიღებული შემოსავლების ლეგალიზაციის (გათეთრების), კორუფციის წინააღმდეგობის შესახებ.

იმ შემთხვევაში, თუკი მხარეს უჩნდება ეჭვი, რომ კონტრაგენტი მხარის და (ან) მისი წარმომადგენლის, და (ან) მუშაკის და (ან) აფილირებული პირის მხრიდან მოხდა ან შეიძლება მოხდეს წინამდებარე პუნქტის რომელიმე დებულების დარღვევა, შესაბამისი მხარე ვალდებულებას იღებს დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ მეორე მხარეს წერილობითი ფორმით და შეტყობინების ასლი გაგზავნოს ამ მხარის ცხელ ხაზზე („მეტრა“: ------, თელასი: 2779999). მხარეს, რომელმაც გაგზავნა წერილობითი შეტყობინება, უფლება აქვს, შეაჩეროს წინამდებარე ხელშეკრულების მიხედვით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, ვიდრე არ მიიღებს დასტურს მეორე მხარისგან, რომ დარღვევა არ მომხდარა ან არ მოხდება. მხარემ, რომელმაც მიიღო აღნიშნული შეტყობინება, ეს დასტური უნდა გაუგზავნოს ამ შეტყობინების გამომგზავნ მხარეს, ზემოაღნიშნული წერილობითი შეტყობინების მიღების თარიღიდან შვიდი სამუშაო დღის განმავლობაში.

წერილობით შეტყობინებაში მხარე უნდა დაეყრდნოს ფაქტებს ან წარმოადგინოს მასალები, რომლებიც სარწმუნოდ ადასტურებს ან საფუძველს იძლევა ვარაუდისა, რომ მოხდა ან შეიძლება მოხდეს წინამდებარე მუხლის/პუნქტის რომელიმე დებულების დარღვევა კონტრაგენტი მხარის, მისი აფილირებული პირების, მუშაკების ან შუამავლების მხრიდან, რაც გამოიხატება ქმედებებში, რომლებიც გამოყენებული კანონმდებლობით კვალიფიცირებულია, როგორც ქრთამის მიცემა ან აღება, კომერციული მოსყიდვა, ასევე ქმედებები, რომლებიც არღვევს გამოყენებული კანონმდებლობისა და საერთაშორისო აქტების მოთხოვნებს დანაშაულებრივი გზით მიღებული შემოსავლების ლეგალიზაციის (გათეთრების), კორუფციის წინააღმდეგობის შესახებ.

35.2. იმ შემთხვევაში, თუკი ერთი მხარე დაარღვევს ვალდებულებას, თავი შეიკავოს წინამდებარე ხელშეკრულების 35.1. პუნქტით აკრძალული ქმედებებისაგან და/ან მეორე მხარე არ მიიღებს იმავე პუნქტით დადგენილ ვადაში დასტურს, რომ დარღვევა არ მომხდარა ან არ მოხდება, მეორე მხარე უფლებამოსილია, ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება, მისი მოშლის თაობაზე წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის გზით. მხარე, რომლის ინიციატივითაც მოხდა წინამდებარე ხელშეკრულების მოშლა წინამდებარე პუნქტის დებულებების შესაბამისად, უფლებამოსილია, მოითხოვოს რეალური ზარალის ანაზღაურება, რომელიც დადგა ამგვარი მოშლის შედეგად, იმ პირობით, თუკი წარმოადგენს ამგვარი რეალური ზარალის დამადასტურებელ დოკუმენტებს.

36. წინამდებარე ხელშეკრულება სანაცვლო ვალდებულებების შესრულების ნაწილში ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელშეკრულების სანოტარო ფორმით ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და საბოლოო შესრულებამდე.

37. წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ხარჯებს გაიღებს „მეტრა“, ხოლო სანოტარო მომსახურების ხარჯებს - „თელასი“.

38. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე 4 (ოთხ) თანაბარმნიშვნელოვან იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს, ხოლო ორი ეგზემპლარი წარედგინება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დასარეგისტრირებლად წინამდებარე ხელშეკრულების მე-5 და მე-11 პუნქტების მოთხოვნათა დაცვით.

მხარეთა რეკვიზიტები:

სს „მეტრა პრაიმი“, სნ 204870292

დირექტორი ნატალია გლინსკაია (პირადი №01003010159)
სს „თელასი“, ს/ნ 202052580
წარმოდგენილი მინდობილი პირი ზაზა აზარაშვილი (პირადი №01002026605)
მინდობილობა გაცემული ---- №-

საქართველო, თბილისი 0119, ვანის ქ.3
ტელ: +995 (32) 277 99 99
www.telasi.ge

ნომერი: 0614/092/21

თარიღი: 14/06/2021

მინდობილობა

სს „თელასის“ (სნ 202052580) გენერალური დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი ალექსეი ბალჩუგოვი (პნ 01391002884), წინამდებარე მინდობილობით უფლებას ვანიჭებ ამავე საზოგადოების თანამშრომელს ზაზა აზარაშვილს (პ/ნ 01002026605), რათა მან სს ”თელასის” სახელით ხელი მოაწეროს სს “მეტრა პრაიმთან” (სნ 204870292) გასაფორმებელ ხელშეკრულებას უძრავი ნივთების (მიწის ნაკვეთების) უზუფრუქტის, სერვიტუტუსა და სანაცვლო ვალდებულებების შესრულების შესახებ.

დაარეგისტრიროს ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში და განახორციელოს ყველა აუცილებელი მოქმედება აღნიშნული დავალების შესასრულებლად.

წინამდებარე მინდობილობა ძალაშია მინიჭებული უფლებამოსილების სრულად შესრულებამდე.

Доверенность

Я, ио Генерального директора АО «Теласи» (ИНН 202052580) Алексей Бальчугов (личный №01391002884) настоящей Доверенностью наделяю правом сотрудника этого же Общества Зазу Азарашвили (Л/№01002026605), подписать от имени АО «Теласи» Договор об узуфрукте, сервитуте недвижимых предметов (земельных участков) и выполнении обязательств взамен с АО «Метра Прайм» (ИНН 204870292).

Зарегистрировать договор в Публичном реестре и осуществить все необходимые действия для выполнения указанного задания.

Настоящая Доверенность в силе до полного выполнения присвоенного полномочия.

გენერალური დირექტორის მ/შ
ალექსეი ბალჩუგოვი

ио Генерального директора
Алексей Бальчугов

ამონაწერი
Выписка

ბრძანება კ-451, 10.06.2021 წ.
Приказ к-451, 10.06.2021 г.

მივლინების შესახებ

ვბრძანებ:

გენერალური დირექტორი სერგეი კობცევი (პ/ნ 75 8388761) მივლინებული ვიქნები, საქმიანი მოლაპარაკების მიზნით, ქ. მოსკოვში 2021 წლის 14 ივნისიდან 2021 წლის 15 ივნისის ჩათვლით.

- გენერალური დირექტორის მოვალეობის შესრულება დაეკისროს ალექსეი ბალჩუგოვს (პ/ნ 72 4188557) - ფინანსურ დირექტორს, ძირითადი სამუშაოდან გათავისუფლებისა და დამატებითი გადახდის გარეშე.

О командировке

Приказываю:

Генеральный директор Сергей Кобцев (н/п 75 8388761) **буду командирован, с целью деловых переговоров, в г. Москва с 14 по 15 июня 2021 года включительно**.

- **Исполнение обязанности Генерального директора возложить на Алексея Бальчугова** (н/п 72 4188557) - **Финансового директора,** без освобождения от основной работы и дополнительной оплаты.

საფუძველი:

- განაცხადი მივლინებაზე 10.06.2021 წლის №25;
- წამყვანი სპეციალისტის / გენერალური დირექტორის თანაშემწის, მ. მილაშვილის №0610/155/21 წლის სამსახურებრივი წერილი.

Основание:

- Заявка на командировку №25 от 10.06.2021 года.
- Служебная записка Ведущего специалиста / Помощника Генерального директора М. Милашвили №0610/155/21 года.

გენერალური დირექტორი
ს. ნ. კობცევი

Генеральный директор
С. Н. Кобцев

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N210608309
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	16.06.2021 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ლუიზა ცხადაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქალაქი თბილისი, ფიროსმანის ქუჩა #23
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2943164 599535661
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	53606758981521

დღეს, ორიათას ოცდაერთი წლის თექვსმეტ ივნისს, მე, საქართველოს ნოტარიუსი ლუიზა ცხადაძე, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ფიროსმანის ქ. #23, პირველი სართული, ვადასტურებ საქართველოს მოქალაქის ბატონ ზაზა აზარაშვილის (დაბადების თარიღი:16.10.1976, დაბადების ადგილი: საქართველო, თბილისი, მისამართი: თბილისი გლდანი VII მ/რ კორ. 16 ბ. 49, პირადი ნომერი: #01002026605) ხელმოწერის სინამდვილეს მის მიერ წარმოდგენილ უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულებაზე. მე შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად ზაზა აზარაშვილმა მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე მას განვუმარტე წარმოდგენილ ხელშეკრულებაზე თავისი ხელისმოწერის სამართლებრივი შედეგი. მან განაცხადა, რომ ხელშეკრულებაზე მისი ხელისმოწერა ზუსტად გამოხატავს მის ნებას. შემდეგ, მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი ხელშეკრულებაზე, რომელიც შესრულებულია ქართულ ენაზე. მოცემულ დოკუმენტზე ხელმოწერა შესრულებულია შვიდ /07/ გვერდზე და დოკუმენტი გაცემულია 4 /ოთხ/ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად.

სს "თელასი''-ს ეკისრება სანოტარო მომსახურების საზღაურის გადახდა: თითოეული ხელმოწერისათვის ორი /2.00/ ლარი და 00 თეთრი, საფუძველი: „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთვრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების 31.3 და ასევე 39.1 მუხლების თანახმად სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2.00 (ორი) ლარი. სულ გადასახდელია ორმოცდათვრამეტი ლარი 00 თეთრი. /58.00/

მე ნოტარიუსი, ლუიზა ცხადაძე, არ ვადასტურებ წარმოდგენილ ხელშეკრულებაში მოტანილი ფაქტის სისწორეს, არამედ ვადასტურებ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა ნამდვილად ზაზა აზარაშვილს ეკუთვნის.

ნოტარიუსი: /ლუიზა ცხადაძე/

საქართველო. ნოტარიუსი GEORGIA. NOTARY LUIZA TSKHADADZE 007817

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N210608505
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	16.06.2021 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ლუიზა ცხადაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქალაქი თბილისი, ფიროსმანის ქუჩა #23
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2943164 599535661
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	30656240345021

დღეს, ორიათას ოცდაერთი წლის თექვსმეტ ივნისს, მე, საქართველოს ნოტარიუსი ლუიზა ცხადაძე, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ფიროსმანის ქ. #23, პირველი სართული, ვადასტურებ საქართველოს მოქალაქის ქალბატონ ნატალია გლინსკაიას (დაბ. თარიღი: 05 აგვისტო 1975, მისამართი: თბილისი ივანე მაჩაბელის ქ. N15, პირადი #01003010159) ხელმოწერის სინამდვილეს მის მიერ წარმოდგენილ ხელშეკრულებაზე. მე შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად ნატალია გლინსკაიამ მოაწერა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე მას განვუმარტე წარმოდგენილ ხელშეკრულებაზე თავისი ხელისმოწერის სამართლებრივი შედეგი. მან განაცხადა, რომ ხელშეკრულებაზე მისი ხელისმოწერა ზუსტად გამოხატავს მის ნებას. შემდეგ, მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი ხელშეკრულებაზე, რომელიც შესრულებულია ქართულ ენაზე. მოცემულ დოკუმენტზე ხელმოწერა შესრულებულია შვიდ /07/ გვერდზე და დოკუმენტი გაცემულია 4 /ოთხ/ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად.

სს "თელასი"-ს ეკისრება სანოტარო მომსახურების საზღაურის გადახდა: თითოეული ხელმოწერისათვის ორი /2.00/ ლარი და 00 თეთრი, საფუძველი: „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების 31.3 და ასევე 39.1 მუხლების თანახმად სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2.00 (ორი) ლარი. სულ გადასახდელია ორმოცდათვრამეტი ლარი 00 თეთრი. /58.00/

მე ნოტარიუსი, ლუიზა ცხადაძე, არ ვადასტურებ წარმოდგენილ ხელშეკრულებაში მოტანილი ფაქტის სისწორეს, არამედ ვადასტურებ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა ნამდვილად ნატალია გლინსკაიას ეკუთვნის.

ნოტარიუსი: /ლუიზა ცხადაძე/

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

ბრძანება:**ბ01.01212421**
თარიღი:**30/08/2021**
პინი:**7090**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ქალაქ თბილისში, შავთელის ქუჩა N15-ის მოპირდაპირედ; ქალაქი თბილისი, ჩახრუხაძის ქუჩა N25/27-ის მიმდებარედ, შავთელისა და ავლევის ქუჩის გადაკვეთაზე არსებულ ელექტროქვესადგურთან მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.016.003, N01.18.03.016.045, ნაკვეთი 16/4) კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტის (ელ. ქვესადგური) განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 22-ე მუხლის მე-2, მე-9 და მე-13 პუნქტებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N01212291062-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. ქალაქ თბილისში, შავთელის ქუჩა N15-ის მოპირდაპირედ; ქალაქი თბილისი, ჩახრუხაძის ქუჩა N25/27-ის მიმდებარედ, შავთელისა და ავლევის ქუჩის გადაკვეთაზე არსებულ ელექტროქვესადგურთან მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.016.003, N01.18.03.016.045, ნაკვეთი 16/4) კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტის (ელ. ქვესადგური) განთავსების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.

2. წინამდებარე ბრძანების მოქმედების ვადაა გამოცემიდან 2 (ორი) წელი.

3. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N01212291062-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებულ დასკვნასთან ერთად.

4. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე - მერს) ირაკლი ხმალაძეს.

5. ამ ბრძანების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის ბრძანების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

გამოყენებულია კვალიფიციური

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



საქართველო, თბილისი, 0160, ჟ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 237 81 57

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **დ16.01212422**
თარიღი: **30/08/2021**
პინი: **9116**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	01212291062-67
განცხადების თარიღი:	17/08/2021
ნომენკლატურა :	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა /
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.18.03.016.003
მისამართი :	ქალაქი თბილისი , ქუჩა შავთელი , N 15 , მოპირდაპირედ
მესაკუთრეები :	
საკადასტრო კოდი :	01.18.03.016.045
მისამართი :	ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჩახრუხაძე , N25-N27-ის მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , შავთელისა და ავლევის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ ელექტროქვესადგურთან (ნაკ.N16/4)
მესაკუთრეები :	სააქციო საზოგადოება მეტრა პრაიმი,
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	გიორგი კერვალიშვილი
პირადი ნომერი :	01030031319
მისამართი :	საქართველო, ქალაქი თბილისი, კოსტა ხეთაგუროვის ქუჩა, N 4, ბინა 77
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	გიორგი კერვალიშვილი
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	

ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	საინჟინრო ნაგებობები და კომუნალური ობიექტები
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი :	0.1
მოთხოვნის შინაარსი :	
მოთხოვნის ტექსტი :	გთხოვთ დაგვიდგინოთ მიწის ნაკვეთის ინდივიდუალური პარამეტრები რათა შევძლოთ ამ ნაკვეთის განვითარება და ასევე სპეციალური ზონალური შეთანხმებით დაუშვათ საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა, ელ.ქვესადგური. აღსანიშნავია რომ, არსებულ შენობას 100%ით აქვს ათვისებული მიწის ნაკვეთი(ფართობი 55კვ.მ) საპროექტო შენობა, რომელიც უნდა მოეწყოს მიწის ქვეშ 72.5მ2-ია,იგი სცდება მიწის ნაკვეთის საზღვრებს და გადადის სააქციო საზოგადოება მეტრა პრაიმის მიწის ნაკვეთზე ს/კ N 01.18.03.016.045.შენობის გადასული ნაწილი,რომელიც შეადგენს დაახლოებით 18კვ.მს გვსურს დაიტვირთოს კერძო სერვიტუტით.
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა;საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა. გვსურს შავთელის ქუჩაზე მდებარე ელ.ქვესადგური N7183-ის ჩატანა მიწის ქვეშ. პროექტით გათვალისწინებულია 6 კ. ვოლტი ელექტროქვესადგურის მოწყობა მიწის ქვეშ, შემდეგი პარამეტრებით: 10,5მ ხx 6.9მ=72.5მ2 (ჯამური ფართობი); შენობის ჩაღრმავება გრუნტის ზედაპირიდან - 4,5მ. ელ.ქვესადგურის მიწის ქვეშ ჩატანით, მოხდება მიმდებარე ტერიტორიის იერსახის მნიშვნელოვნად გაუმჯობესება,მარიონეტების თეატრთან მდებარე საჯარო სივრცის გაზრდა. საპროექტო ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2(სსზ-2).2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების თანახმად სსზ-2-ში განაშენიანების რეგულირების მინიმალურ პარამეტრებს, საპროექტო მიწის ნაკვეთი ვერ აკმაყოფილებს. ამ მიზნით მოგმართავთ, რომ დაგვიდგინოთ მიწის ნაკვეთის ინდივიდუალური პარამეტრები რათა შევძლოთ ამ ნაკვეთის განვითარება და ასევე სპეციალური ზონალური შეთანხმებით დაუშვათ საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა, ელ.ქვესადგური. აღსანიშნავია რომ, არსებულ შენობას 100%ით აქვს ათვისებული მიწის ნაკვეთი(ფართობი 55მ2).საპროექტო შენობა, რომელიც უნდა მოეწყოს მიწის ქვეშ 72.5კვ.მ-ია,იგი სცდება მიწის ნაკვეთის საზღვრებს და გადადის სააქციო საზოგადოება მეტრა პრაიმის მიწის ნაკვეთზე ს/კ N 01.18.03.016.045.შენობის გადასული ნაწილი,რომელიც შეადგენს დაახლოებით 18კვ.მს გვსურს დაიტვირთოს კერძო სერვიტუტით.
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი
	საპროექტო მიწის ნაკვეთები (ს N01.18.03.016.003; N01.18.03.016.045) დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მდებარეობს საზოგადოებრივ–საქმიან ზონა 2 (სსზ–2)–ში, რომელიც წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ- საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; აღნიშნულ ფუნქციურ ზონაში დადგენილია შემდეგი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–1= 0.5 * / 0.7 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–2=4.6 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ–3=0.2/0.3* მინიმალური ფართობი 700 კვ.მ მინიმალური სიგანე 20 მეტრი მინიმალური სიღრმე 30 მეტრი შენიშვნა * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც

გადაწყვეტილების დასაბუთება :	საცხოვრებლი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს. იმავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ტერიტორიულ–სტრუქტურული ზონა: დედაქალაქის ცენტრალური ნაწილი, ტერიტორიების ათვისების მაღალის ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი ცენტრალური ზონა (ცზ); საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე გარემო ხასიათდება ძველი თბილისისთვის დამახასიათებელი, არასისტემური რეგისტრაციებით გამიჯნული საკადასტრო ერთეულების მჭიდრო განაშენიანებით, რომლის ქალაქგეგმარებითი ხასიათი შერეულია, ძირითადად გვხვდება საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები, რომელთა ინტენსივობა დაბალია და საშუალო. დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ ისტორიულად განაშენიანებულ ტერიტორიას, რომელზე არსებულ შენობებს არ გააჩნიათ კულტურული მემკვიდრეობის ღირებულება, ხოლო საპროექტო არეალის მომიჯნავედ და მიმდებარე არსებულ ტერიტორიაზე მდგომი შენობები ატარებენ კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსს, რაც გასათვალიწინებელია საპროექტო ტერიტორიაზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების დროს. წარმოდგენილი განაცხადით მოთხოვნაა N01.18.03.016.003 საკადასტრო ერთეულზე არსებული სს ,,თელასი“-ს საკუთრებაში არსებული ტექნიკური შენობა-ნაგებობის (ელ. ქვესადგური N7183) განთავსება მიწის ქვეშ. როგორც განმარტებითი ბარათის მიხედვით ირკვევა: პროექტით გათვალისწინებულია 6 კ. ვოლტი ელექტროქვესადგურის მოწყობა მიწის ქვეშ (პარამეტრებით: 10,5მ ხ 6.9მ=72.5მ2 ჯამური ფართობი); შენობის ჩაღრმავება გრუნტის ზედაპირიდან - 4,5მ. ელ. ქვესადგურის მიწის ქვეშ განთავსებით მოხდება მიმდებარე ტერიტორიის იერსახის მნიშვნელოვნად გაუმჯობესება და მარიონეტების თეატრთან მდებარე სივრცის გაზრდა. ამასთან, ირკვევა, რომ არსებულ შენობას 100%ით აქვს ათვისებული მიწის ნაკვეთი (ფართობი 55მ2). საპროექტო შენობა კი რომელიც უნდა მოეწყოს მიწის ქვეშ 72.5კვ.მ-ია,იგი სცდება მიწის ნაკვეთის საზღვრებს და გადადის N01.18.03.016.045 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, შენობის გადასული 18კვ.მ ფართობის ნაწილი, დატვირთულია კერძო სერვიტუტით N01.18.03.016.003 საკადასტრო ერთეულის სასრგებლოდ; ელ. ქვესადგურის ნაგებობა არის კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი, რომელიც საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ ფუნქციურ ზონაში საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა2 (სსზ-2) წარმოადგენს საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობას და შესაბამისად განიხილება სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმების კუთხით. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების დანართი N1-ის მე-7 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტიწარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობებიდან ერთ-ერთს რომელიც საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საგამონაკლისო წესს და მისი გაცემა დასაშვებია მხოლოდ ამ წესებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, ამ მუხლით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება გაიცემა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის გამოყენების ისეთი სახეობის დაშვებაზე, რაც განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებით საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთები გაბარიტული ზომებით არ არის შესაბამისობაში საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ის რეგულაციებთან და N01.18.03.016.003 საკადასტრო ერთეულზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობას არსებული მდგომარეობით ათვისებული აქვს ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის სრული მაჩვენებელი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში ფუნქციური ზონით დადგენილი განაშენიანების და გამწვანების პარამეტრები არ გაითვალისწინება, თუ შენობა-ნაგებობას ჰქონდა ან ფაქტობრივად აქვს აღნიშნული პარამეტრები დარღვეული. ამასთან, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 15 ივნისის #83-62 დადგენილებით ცვლილება შევიდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების წესებში, კერძოდ, ამ წესების მე-16 მუხლს დაემატა მე-5 პუნქტი, რომლის თანახმად, ამ მუხლში მითითებული ყველა ქვეზონისათვის დადგენილი მიწის ნაკვეთის ფართობის და ზომების მოთხოვნები არ ვრცელდება იმ

	მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც მდებარეობენ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში.“ ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე ვინაიდან დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში, საკითხი განიხილება მხოლოდ საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობისთვის სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმების გაცემის კუთხით.
დასკვნა :	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 22 მუხლის მიხედვით: უძრავი ობიექტის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით ნებადართულ სახეობაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა დასაშვებია, თუ დასაბუთდება ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა გარემოება: ა) გამონაკლისი საჭიროა ტერიტორიის რაციონალური და ეფექტური გამოყენებისთვის; ბ) არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი. დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე უკვე განთავსებულია კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ნაგებობა, რომლის მიწის ქვეშ განთავსებით უმჯობესდება როგორც გარემოს არქიტექტურული იერსახე, ასევე იზრდება კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების აღქმის ვიზუალური არეალი და მათთან მისასვლელი საზოგადოებრივი სივრცე. ვინაიდან, წარმოდგენილი ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება შეესაბამება ზემოთ ხსენებული მუხლის მოთხოვნებს, სააგენტოს ქალაქგეგმარებით თვალსაზრისით დასაშვებად მიაჩნია ქალაქი თბილისი, ქუჩა შავთველი, N15, მოპირდაპირედ, ქალაქი თბილისი, ქუჩა ჩახრუხაძე, N25-N27-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, შავთველისა და ავლევის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ ელექტრო ქვესადგურთან (ნაკ.N16/4) არსებული მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.016.003 და N01.18.03.016.045) კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტის, როგორც საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობის მიწის ქვეშ განთავსების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა. საპროექტო ტერიტორიაზე სამშენებლო სამუშაოები უნდა ჩატარდეს ტერიტორიის ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევის რეკომენდაციების გათვალისწინებით და საკითხი დამატებით წარდგენილ იქნეს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე. საპროექტო ტერიტორიაზე მიწის სამუშაოების ჩატარებისას აუცილებელი უნდა იყოს არქეოლოგიური მეთვალყურეობა; გასათვალისწინებელი იქნება ასევე მშენებლობის ხარისხი;

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული
შტამპი