

ინფორმაცია

ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზ. N60-ში მდებარე 16 021 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N01.16.05.013.044), ასევე ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზ. N60ა-ში მდებარე 4612 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N01.16.05.013.043) ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზების თაობაზე

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალ სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს“ (შემდგომში, „სააგენტო“), 2013 წლის 23 ოქტომბრის №40419/ფ და 2013 წლის 10 დეკემბრის N47087/05 წერილებით მომართა შპს „კასიოპეამ“ (ს.კ 404458653), ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზ. N60-ში მდებარე 16 021 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N01.16.05.013.044) და ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზ. N60ა-ში მდებარე 4612 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N01.16.05.013.043) (შემდგომში „ქონება“) პრივატიზების მიზნით, ელექტრონული აუქციონის, შესაბამისი პირობებით გამოცხადების თაობაზე.

აღსანიშნავია, რომ საპრივატიზებოდ შემოთავაზებული „ქონების“ საბაზრო ღირებულება, დამოუკიდებელი აუდიტორ-შემფასებლის ბესიკ დიაკონიძის მიერ 2013 წლის 29 ოქტომბერს გაცემული Nუ-10/083 და Nუ-10/084 აუდიტორული დასკვნების მიხედვით შეადგენს 15 004 000 ლარს. თუმცა მოცემულ შემთხვევაში, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილია წინადადება, საპრივატიზებო პირობის სახით 34 000 000 აშშ დოლარის ოდენობით საინვესტიციო ვალდებულების განხორციელებისა და არანაკლებ 150 ნომრიანი მაღალი კლასის სასტუმროს მშენებლობის თაობაზე, რომლის დასრულება და ფუნქციონირების დაწყება განხორციელდება შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 36 თვის განმავლობაში.

სააგენტომ იმსჯელა წარმოდგენილ წინადადებაზე, შეაფასა შემოთავაზებული პროექტის ეკონომიკური მნიშვნელობა, განსახორციელებელი ინვესტიციის ოდენობა, ასევე მხედველობაში მიიღო პროექტის განხორციელების მოსალოდნელი პოზიტიური ეფექტი დასაქმების კუთხით და აღნიშნულ გარემოებებზე დაყრდნობით

მიზანშეწონილად მიიჩნია განხორციელდეს ქონების ელექტრონული აუქციონის ფორმით საპრივატიზებოდ გამოცხადება მისი საბაზრო ღირებულებაზე ნაკლებ ფასად „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6² მუხლის საფუძველზე.

ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ პირობებით გამოცხადებული ელექტრონული აუქციონის პირობებში, უზრუნველყოფილი იქნება დაინტერესებულ პირთა კონკურენცია, რაც იმას ნიშნავს, რომ ქონებაზე საკუთრების უფლება მიენიჭება აუქციონში მონაწილე იმ პირს, რომელიც აიღებს ვალდებულებას, დააკმაყოფილოს გამოცხადებული პირობები, და ვაჭრობის პროცესში სახელმწიფო ქონების განმკარგავ სუბიექტს ყველაზე მაღალ საპრივატიზებო საფასურს შესთავაზებს, რაც უზრუნველყოფს ქონების პრივატიზებას მაქსიმალურად კონკურენტულ გარემოში და ფასად.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს“ მიზანშეწონილად მიაჩნია განხორციელდეს „ქონების“ ელექტრონული აუქციონის ფორმით, საწყისი საპრივატიზებო საფასურით 5 950 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტ ლარად პრივატიზებ, შემდეგი პირობებით:

- ა) ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მისაღებად გადასახდელი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბე-ს ოდენობა განისაზღვროს 595 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარით, ხოლო სავაჭრო ბიჯის ოდენობა - 50 000 (ორმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარით.
- ბ) საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვადად განისაზღვროს ელექტრონული აუქციონის დასრულებიდან 1 (ერთი) თვე.
- გ) საპრივატიზებო ქონებაზე არანაკლებ 150 ნომრიანი მაღალი კლასის (5 ვარსკვლავის მქონე) სასტუმროს მშენებლობა, მისი დასრულება და ფუნქციონირების დაწყება საერთაშორისო სასტუმროების ქსელის ოპერატორის/ბრენდის სახელით, განხორციელდეს შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 36 თვის განმავლობაში.
- დ) „გ“ ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიზნით, განხორციელდეს არანაკლებ 34 000 000 აშშ დოლარის ინვესტიცია შემდეგი გრაფიკის მიხედვით:
 - დ.ა) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 12 თვის დასასრულს არანაკლებ 7 750 000 აშშ დოლარის ინვესტიციის განხორციელება.
 - დ.ბ) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 24 თვის დასასრულს არანაკლებ 18 750 000 აშშ დოლარის ინვესტიციის განხორციელება.
 - დ.გ) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 36 თვის დასასრულს არანაკლებ 34 000 000 აშშ დოლარის ინვესტიციის განხორციელება.
- ე) საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსთან ძეგლის მოვლა-პატრონობის თაობაზე ხელშეკრულება გაფორმდეს „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით.
- ვ) საპრივატიზებო პირობების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, ელექტრონული აუქციონის ჩატარებიდან 1 თვის ვადაში სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსათვის“ „დ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული

საინვესტიციო ვალდებულების არანაკლებ 10%-ის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის წარმოდგენა, რომლის ვადაც არანაკლებ 4 (ოთხი) თვით უნდა აღემატებოდეს საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების ვადას.