



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 175

“ 25 ” ივნისი 2019 წ

## ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს/კ: №01.11.09.001.053; №01.11.09.001.158; №01.11.09.001.132; №01.11.09.001.178) არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციისთვის“ (ს/ნ: 201990079) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ა“ ქვეპუნქტის, 118<sup>1</sup> მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილების პირველი მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-2 მუხლის პირველი და მე-6 პუნქტების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას განახორციელოს არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციისთვის“ (ს/ნ: 201990079) ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონი, სოფლის შემოგარენში არსებული 7204 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.11.09.001.053); ქალაქ თბილისში, რადიოქარხნის ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული 824 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.11.09.001.158); ქალაქ თბილისში, გლდანის VII მ/რ, კორპუსი №15-ის მიმდებარედ არსებული 4836 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.11.09.001.132) და ქალაქ თბილისში, სოფელი გლდანი, გლდანის შემოგარენში არსებული 1309 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.11.09.001.178) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად, 1 (ერთი) ლარად პრივატიზება, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს/კ:

№01.11.09.001.053; №01.11.09.001.158; №01.11.09.001.132; №01.11.09.001.178) არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციისთვის“ (ს/ნ: 201990079) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 22 მაისის N19.574.725 განკარგულების დანართით გათვალისწინებული ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

2. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე



გიორგი ტყემალაძე

## ხელშეკრულება

უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი

----- 2019 წ.

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები და პრივატიზების საგანი

1.1. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 118<sup>1</sup> მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ----- განკარგულების და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ----- განკარგულების საფუძველზე, ჩვენ, ხელშეკრულების მხარეები: ერთის მხრივ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში „სააგენტო“, მის. ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7, წარმოდგენილი ----- მიერ - პ/ნ: №-----) და მეორეს მხრივ, ააიპ - საქართველოს ფეხბურთის ფედერაცია (შემდგომში „ქონების შემძენი“, ს/ნ: 201990079; მის: -----, წარმოდგენილი ----- მიერ - პ/ნ: -----), ვაფორმებთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - ხელშეკრულება) შემდეგზე:

1.2. ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო საპრივატიზებო პირობებით საკუთრებაში გადასცემს ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს (პრივატიზების საგანი):

1.2.1. ქალაქ თბილისში, რაიონი გლდანი, სოფლის შემოგარენში არსებულ 7204 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (ს/კ: №01.11.09.001.053).

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- მომზადების თარიღი -----

1.2.2. ქალაქ თბილისში, რადიოქარხნის ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ 824 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (ს/კ: №01.11.09.001.158).

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- – მომზადების თარიღი -----

1.2.3. ქალაქ თბილისში, გლდანის VIIმ/რ, კორპუსი N15-ის მიმდებარედ არსებულ 4836 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (ს/კ: №01.11.09.001.132).

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- მომზადების თარიღი -----

1.2.4. ქალაქ თბილისში, სოფელი გლდანი, გლდანის შემოგარენში არსებულ 1309 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (ს/კ: №01.11.09.001.178).

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- – მომზადების თარიღი -----

**მუხლი 2. საპრივატიზებო საფასური, მისი გადახდის წესი და გადახდის პირობები**

2.1. ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების საერთო საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა სიმბოლური ფასი - 1 (ერთი) ლარი.

2.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან ერთი თვის ვადაში.

2.3. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით:

მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773390

დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების გაყიდვიდან

### **მუხლი 3. საპრივატიზებო პირობები**

3.1. საკუთრებაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე ერთი ხელოვნურსაფარიანი სტანდარტული საფეხბურთო მოედნისა (შესაბამისი ინფრასტრუქტურის გათვალისწინებით) და ერთი მინი საფეხბურთო მოედნის (შესაბამისი ინფრასტრუქტურის გათვალისწინებით) მოწყობა არაუგვიანეს 2020 წლის ბოლომდე.

3.2. საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთების განვითარება და ფუნქციონირება მხოლოდ სპორტული დანიშნულებით (სპორტული დანიშნულებით ფუნქციონირებისთვის საჭირო ობიექტების განთავსების შესაძლებლობით) და მათთვის სპორტული პროფილის მუდმივად შენარჩუნება.

### **მუხლი 4. საკუთრების უფლების გადაცემა**

ქონების შემქნენს, პრივატიზების საგანზე საკუთრების უფლება გადაეცემა საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან, საპრივატიზებო პირობებით. მისი საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით, ამ ხელშეკრულების გარდა, სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა წარედგინოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.

### **მუხლი 5. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები**

5.1. სააგენტო აცხადებს, რომ ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული პრივატიზების საგანი ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას. პრივატიზების საგანი არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის დაყადაღებული.

5.2. ხელშეკრულების მხარეები აცხადებენ, რომ პრივატიზების საგნის ხარისხი შეთანხმებულია მათ შორის.

5.3. სააგენტო ვალდებულია, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების შემდგომ, დადგენილი მოთხოვნების გათვალისწინებით გასცეს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა პრივატიზების საგანზე.

5.4. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა საპრივატიზებო პირობების შესრულების ვალდებულებით, შემდეგი ჩანაწერით: „ქონება შექმნილია საპრივატიზებო პირობებით“.

5.5. ქონების შემძენი ვალდებულია, უზრუნველყოს პრივატიზების საგანზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადაში.

5.6. პრივატიზების საგანზე ქონების შემძენის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისას, საპრივატიზებო პირობები ვალდებულებად დარეგისტრირდება და შესაბამის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერებში აღირიცხება შემდეგი ჩანაწერი: „ქონება შეძენილია საპრივატიზებო პირობებით“.

5.7. ქონების შემძენი ვალდებულია, შეასრულოს საპრივატიზებო პირობები და საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით განსაზღვრული და უფლებამოსილი ორგანოების მიერ დადგენილი მოთხოვნები.

5.8. ქონების შემძენი ვალდებულია, პრივატიზებულ ტერიტორიაზე მოწყობილი სპორტული მოედანი სარგებლობისთვის უსასყიდლოდ დაუთმოს ბავშვთა საფეხბურთო სკოლებს. ასევე ვალდებულია, უზრუნველყოს რეგიონალური კლუბების თამაშების ჩატარება, საქართველოს ასაკობრივი ნაკრებების ვარჯიში და მათი სათამაშო შეხვედრების გამართვა.

5.9. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, ქონების შემძენი ვალდებულია, სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წერილობით წარუდგინოს ინფორმაცია საპრივატიზებო პირობების და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების თაობაზე. ქონების შემძენი ასევე ვალდებულია, სააგენტოს ხელი შეუწყოს პრივატიზების საგნის ტერიტორიაზე გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების მიმდინარეობის დოკუმენტური და ვიზუალური მონიტორინგის განხორციელებაში;

5.10. პრივატიზების საგნის (ან მისი გამიჯვნის შედეგად, ან სხვა უძრავ ქონებასთან გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი უძრავი ქონების) გასხვისების შემთხვევაში, ქონების შემძენი ვალდებულია უძრავი ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იგივე საპრივატიზებო პირობებით და ვალდებულებებით, რაც გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულებით (პრივატიზების საგნის გასხვისებამდე ქონების შემძენმა წინასწარ უნდა გააცნოს ეს ხელშეკრულება მომავალ მესაკუთრეს). უძრავი ქონების გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს სააგენტოს.

5.11. ქონების შემძენს უფლება არ აქვს საპრივატიზებო პირობების შესრულების მიზნით, სააგენტოს თანხმობის გარეშე იპოთეკით ან გირავნობით დატვირთოს პრივატიზების საგანი.

5.12. საპრივატიზებო საფასურის გადახდამდე და საპრივატიზებო პირობის შესრულების დადასტურებამდე, ქონების შემძენს არ აქვს უფლება, სააგენტოს თანხმობის გარეშე განკარგოს, გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად უფლებრივად (მათ შორის - იპოთეკით) დატვირთოს პრივატიზების საგანი. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია შეძენილი ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.

5.13. ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულების შესახებ ინფორმაციას ქონების შემძენი ადასტურებს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონებაზე საინვესტიციო ან/და სხვა ვალდებულებათა შესრულების შესახებ საექსპერტო ან/და აუდიტორული დასკვნის გამცემ პირთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილებით განსაზღვრული პირის/პირების მიერ გაცემული დასკვნით.

5.14. საპრივატიზებო პროცესის შესრულება უნდა დადასტურდეს სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

5.15. საპრივატიზებო პროცესის ან/და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენი სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება მე-6 მუხლით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

5.16. საპრივატიზებო პროცესის ან/და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით შეუსრულებლობა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.

5.17. ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული უძრავი ქონება (ან მისი გამიჯვნის, ან სხვა უძრავ ქონებასთან გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი უძრავი ქონება) ბრუნდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში. ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება, თუ აღნიშნული ქონების იპოთეკით დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. უძრავი ქონება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირდება სააგენტოს მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს ხელშეკრულების მეორე მხარის ან სხვა პირის თანხმობას. ამასთან, ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.

#### მუხლი 6. პირგასამტეხლო

6.1. ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლო (საურავი).

6.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, პირგასამტეხლო განისაზღვრება გადაუხდელო თანხის 0,1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ გადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა.

6.3. ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პროცესის შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლო განისაზღვრება 100 (ასი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ გადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება ამ საპრივატიზებო პროცესის შესრულებამდე.

6.4. ხელშეკრულების 3.2 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პროცესის დარღვევის გამოვლენის შემთხვევაში, პირგასამტეხლო განისაზღვრება: 5.15 პუნქტის მიხედვით ქონების შემძენისთვის მიცემული წერილობითი გაფრთხილებიდან ამ გაფრთხილებით დარღვევის გამოსწორებისთვის განსაზღვრულ კონკრეტულ ვადამდე პერიოდზე - 100 (ასი) ლარის ოდენობით.

6.5. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:

მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773287

(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოდან).

**მუხლი 7. მხარეთა შორის ურთიერთობის სამართლებრივი რეგულირება**  
მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობები რეგულირდება ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

#### **მუხლი 8. სხვა პირობები**

- 8.1. ხელშეკრულების ყველა გვერდი ხელმოწერილი უნდა იყოს მხარეთა მიერ.
- 8.2. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.
- 8.3. ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს). დანარჩენი გადაეცემა მხარეებს.
- 8.4. ხელშეკრულებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე ქონების შემძენის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, სავალდებულოა, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, ხელშეკრულების გარდა ასევე წარედგინოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.
- 8.5. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება შეიძლება მხარეთა შეთანხმებით.
- 8.6. მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო

\_\_\_\_\_

ააიპ - საქართველოს ფეხბურთის ფედერაცია

\_\_\_\_\_