



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა № 372

8 დეკემბერი
“ 8 ” — — — — — 2020 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში,
ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, №46-ში მდებარე უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით
პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“
61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 118¹ მუხლის მე-5 პუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის
დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12
აგვისტოს №21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის მე-4 და მე-5
პუნქტების, მე-5 მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ
დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ
თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, ანა
პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, №46-ში მდებარე უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით
პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 30
სექტემბრის №20.1139.1422 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ
თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, №46-ში მდებარე №01.14.05.003.013.01.501;
№01.14.05.003.013.01.502; №01.14.05.003.013.01.503 საკადასტრო კოდებით
რეგისტრირებული უძრავი ქონების (თავისი წილი მიწის ნაკვეთით) გაცვლის ფორმით,
საპრივატიზებო საფასურით 247,000 (ორას ორმოცდაშვიდი ათასი) ლარის ოდენობით,
საპრივატიზებო პირობით, პრივატიზებაზე, შპს „იბერკომპანის“ (ს/ნ: 231963818)
საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, გამზირი ვაჟა-ფშაველა, №29-
ის მიმდებარე არსებული 960 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.15.007.153)
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ,
ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის
შესაბამისად.

2. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო
სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით
აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

ხელშეკრულება
უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი

წ.

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები და ხელშეკრულების მიზანი

1.1 საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 118¹ მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ----- განკარგულების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ----- განკარგულების საფუძველზე, ჩვენ, ხელშეკრულების მხარეები: ერთი მხრივ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო ((შემდგომში - „სააგენტო“) მის. ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7, წარმოდგენილი ----- მიერ (პ/ნ: -----) და მეორეს მხრივ, შპს „იბერკომპანი“ (ს/ნ: 231963818) ((შემდგომში - „ქონების შემძენი“) მის: ქ. თბილისი, -----, წარმოდგენილი მიერ - პ/ნ), ვაფორმებთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

1.2. ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო საკუთრებაში გადასცემს ქონების შემძენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონებას (შემდგომში - „პრივატიზების საგანი“):

1.2.1 ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, №46-ში, სართული 1, მდებარე 1313.30 კვ.მ ფართის უძრავი ქონებას (საკადასტრო კოდი: 01.14.05.003.013.01.501), თავისი წილი მიწის ნაკვეთით;

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

1.2.2 ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, №46-ში, სართული 2, მდებარე 1645.40 კვ.მ ფართის უძრავი ქონებას (საკადასტრო კოდი: 01.14.05.003.013.01.502), თავისი წილი მიწის ნაკვეთით;

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

1.2.3 ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, №46-ში, სართული 3, მდებარე 507.50 კვ.მ ფართის უძრავი ქონებას (საკადასტრო კოდი: 01.14.05.003.013.01.503), თავისი წილი მიწის ნაკვეთით;

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

1.3. ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით განსაზღვრული ქონების გადაცემის სანაცვლოდ ქონების შემძენი საკუთრებაში გადასცემს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს: ქალაქ თბილისში, გამზირი ვაჟა-ფშაველა, №29-ის მიმდებარედ არსებულ 960 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.10.15.007.153). უძრავი ქონების ნაწილი (358 კვ.მ მიწის ნაკვეთი) დატვირთულია სერვიტუტის უფლებით.

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

მუხლი 2. საპრივატიზებო საფასური, მისი გადახდის წესი და პირობები

2.1. ხელშეკრულების 1.2 პუნქტის გათვალისწინებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა 247,000 (ორას ორმოცდაშვიდი ათასი) ლარი.

2.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში.

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

მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773313

დანიშნულება: შენობა-ნაგებობების გაყიდვიდან

მუხლი 3. საპრივატიზებო პირობები

3.1. ქონების შემძენი ვალდებულია ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წარუდგინოს თბილისის საქალაქო სასამართლოში შეტანილ სარჩელზე (საქმე №3/8293-17), თბილისის სააპელაციო სასამართლოში შეტანილ სააპელაციო საჩივარზე (საქმე №330310117002207563) უარის თქმის, აგრეთვე, სარჩელში/საჩივარში სადაოდ გამხდარ საკითხთან დაკავშირებით ყველა სახის მოთხოვნის და უფლების (მათ შორის, ზიანის, ზარალის, მიუღებელი შემოსავლის და გადახდილი თანხების ანაზღაურების თაობაზე) სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის/მისი ორგანოების/ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს სასარგებლოდ დათმობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლოს მიერ მიღებული შესაბამისი კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება/განჩინება.

3.2. ქონების შესძენი ვალდებულია ამ მუხლი 3.1. პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთვის წარუდგინოს შემდგომ, 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში უზრუნველყოს №01.10.15.007.153 საკადასტრო ერთეულზე არსებული ვალდებულების (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882019160878) მოხსნა.

მუხლი 4. საკუთრების უფლების გადაცემა

4.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, ხელშეკრულების 1.3. პუნქტში მითითებულ ქონებაზე საკუთრების უფლება გადაეცემა ამ ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან.

4.2. ქონების შემძენს ხელშეკრულებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე (პრივატიზების საგანზე) საკუთრების უფლება გადაეცემა საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან. საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მიზნით, ამ ხელშეკრულების გარდა, სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა წარუდგინოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა. ამასთან, ქონების შემძენი ხელშეკრულებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე შეუზღუდავი საკუთრების უფლებით ისარგებლებს ამ ხელშეკრულების მე-3 მუხლით განსაზღვრული საპრივატიზებო ვალდებულების შესრულებისთანავე.

მუხლი 5. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

5.1. სააგენტო აცხადებს, რომ ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის არის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება. უძრავი ქონება არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით.

- 5.2. ქონების შემძენი აცხადებს, რომ ამ ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის არის მისი საკუთრება. უძრავი ქონება არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით.
- 5.3. ხელშეკრულების მხარეები აცხადებენ, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების ხარისხი და ნივთობრივი მდგომარეობა შეთანხმებულია მათ შორის.
- 5.4. ქონების შემძენი აცხადებს, რომ მისთვის ცნობილია №01.14.05.003.013 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე (729 კვ.მ მიწის ნაკვეთი) რეგისტრირებული სერვიტუტის უფლების შესახებ და ეს არ მიიჩნევა მითითებული მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ნაკლად.
- 5.5. ქონების შემძენი აცხადებს და ადასტურებს, რომ თანახმა არის გადაიხადოს ხელშეკრულებით გაცვლას დაქვემდებარებული უძრავი ნივთების საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობა.
- 5.6. ქონების შემძენი ხელშეკრულების ხელმოწერით უარს აცხადებს №01.10.15.007.153 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების და სახელმწიფოს მიმართ ყოველგვარ მოთხოვნაზე, საჩივარზე, სარჩელზე ან/და პრეტენზიაზე. აღნიშნულთან დაკავშირებით, ქონების შემძენი აცხადებს რომ არც ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის და არც სამომავლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების და სახელმწიფოს მიმართ არ წარმოეშობა რაიმე სახის ქონებრივი ან სხვა სახის ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა, როგორც საქართველოს საერთო სასამართლოებში, ისე ნებისმიერი სხვა ქვეყნის, მათ შორის, ადამიანის უფლებათა ევროპულ სასამართლოში ან/და არბიტრაჟში.
- 5.7. სააგენტო ვალდებულია საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების შემდგომ, დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად გასცეს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.
- 5.8. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა საპრივატიზებო პირობის შესრულების ვალდებულებით, შემდეგი ჩანაწერით: „ქონება შეძენილია საპრივატიზებო პირობით“.
- 5.9. ქონების შემძენი ვალდებულია, უზრუნველყოს შემძენილ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადაში.
- 5.10. პრივატიზების საგანზე ქონების შემძენის საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციისას, საპრივატიზებო პირობა ვალდებულებად დარეგისტრირდება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და შესაბამის საჯარო რეესტრის ამონაწერში აღირიცხება შემდეგი ჩანაწერი: „ქონება შეძენილია საპრივატიზებო პირობით“.
- 5.11. ქონების შემძენი ვალდებულია, დაფაროს პრივატიზების საგანზე მისი საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯები.
- 5.12. ქონების შემძენი ვალდებულია, საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას და განვითარებისას დაიცვას კანონმდებლობით განსაზღვრული და უფლებამოსილი ორგანოების მიერ დადგენილი მოთხოვნები.
- 5.13. საპრივატიზებო საფასურის სრულად გადახდის დადასტურებამდე და საპრივატიზებო პირობის შესრულების დადასტურებამდე ქონების შემძენს უფლება არა აქვს, სააგენტოს თანხმობის გარეშე განკარგოს და გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად (მათ შორის - იპოთეკით) დატვირთოს პრივატიზების საგანი. ამასთან, ქონების შემძენი პასუხისმგებელია მისთვის გადაცემული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

5.14. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, ქონების შემძენი ვალდებულია, სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წერილობით წარუდგინოს ინფორმაცია საპრივატიზებო პირობის და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების თაობაზე.

5.15. საპრივატიზებო პირობის შესრულების დადასტურებამდე პრივატიზების საგნის გასხვისების შემთხვევაში, ქონების შემძენი ვალდებულია უძრავი ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იგივე საპრივატიზებო პირობით და ვალდებულებებით, რაც გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულებით (პრივატიზების საგნის გასხვისებამდე ქონების შემძენმა წინასწარ უნდა გააცნოს ეს ხელშეკრულება ახალ მესაკუთრეს). უძრავი ქონების გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს სააგენტოს.

5.16. საპრივატიზებო პირობის შესრულება უნდა დადასტურდეს სააგენტოს მიერ.

5.17. საპრივატიზებო პირობის 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.

5.18. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დამატებითი ვადის განმავლობაში შეუსრულებლობის ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია ხელშეკრულება დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს.

5.19. ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული უძრავი ქონება (ან მისი გამოიჯენის, ან სხვა უძრავ ქონებასთან გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი უძრავი ქონება) ბრუნდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი სააგენტოს 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. საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლო (საურავი). პირგასამტეხლო განისაზღვრება გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება საპრივატიზებო საფასურის გადასახდელი ნაწილის სრულ გადახდამდე ან/და სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების მე-5 მუხლის 5.18. პუნქტის მიხედვით ცალმხრივად შეწყვეტამდე, რომელიც უფრო ადრე დადგება.

6.2. საპრივატიზებო პირობის შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლო განისაზღვრება 100 (ასი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.3. 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

7.1. მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობები რეგულირდება ამ ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

7.2. მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.

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 სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს). თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

8.4. პრივატიზების საგანზე ქონების შემძენის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, სავალდებულოა, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ხელშეკრულების გარდა ასევე წარედგინოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.

8.5. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება შესაძლებელია მხარეთა შეთანხმებით.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

შპს „იბერკომპანი“
