



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 317

16 ივლისი
“ --- ” ----- 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, კრწანისის II შესახვევი, №24-ში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 5400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული №1 შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.014.209) 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 პუნქტის და მე-5 მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისში, კრწანისის II შესახვევი, №24-ში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 5400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული №1 შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.014.209) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 6 ივლისის №22.1028.1123 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ქალაქ თბილისში, კრწანისის II შესახვევი, №24-ში არსებული 5400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული №1 შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.014.209) მიწის ნაკვეთის გაცვლის ფორმით პრივატიზებაზე, საპრივატიზებო საფასურით 34 500 (ოცდაათოთხმეტი ათას ხუთასი) ლარის ოდენობით პრივატიზებაზე, შპს „ბალტიკ ინვესტმენტ გრუპის“ (ს/ნ. 405047701), საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ნუცა ღოღობერიძის ქუჩა №8-ში არსებული 1830 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.14.12.003.017) და ბაადურ მალაზონიას (პ/ნ. 01010004480) და ნინო ხოშტარიას (პ/ნ 01017005443) თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, შატერაშვილის და კეკელიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებული 900 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.14.12.003.042) მიწის ნაკვეთის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში

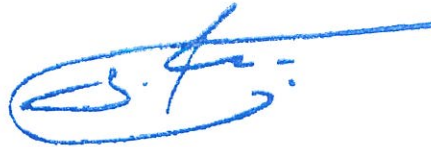
გადმოცემის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

2. ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული №01.18.06.014.209 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობად განისაზღვროს: მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) პარამეტრებით.

3. 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

--/--/2022წ.

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 ---- ---- ---- საფუძველზე, ჩვენ, ხელშეკრულების მხარეები:

ერთის მხრივ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში - „სააგენტო“), მის. ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7, წარმოდგენილი [●]/მიერ [●] და

მეორეს მხრივ, შპს „ბალტიკ ინვესტმენტ გრუპი“ (ს/ნ 405047701), ბაადურ მაღაზონია (პ/ნ 01010004480) და ნინო ხოშტარია (პ/ნ 01017005443) (შემდგომში - „ქონების შემძენი“) წარმოდგენილი [●]/მიერ [●]

ვაფორმებთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

1.2 ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო თანასაკუთრებაში, თანაბარწილად გადასცემს ქონების შემძენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის უძრავ ქონებას (შემდგომში - „პრივატიზების საგანი“): ქალაქ თბილისი, კრწანისის II შესახვევი, №24-ში არსებული 5400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ №1 შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.014.209),

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № - მომზადების თარიღი --- ;

1.3 ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით განსაზღვრული ქონების გადაცემის სანაცვლოდ ქონების შემძენი საკუთრებაში გადასცემს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს: ბაადურ მაღაზონიას (პ/ნ 01010004480) და ნინო ხოშტარიას (პ/ნ 01017005443) თანასაკუთრებაში ქალაქ თბილისში, შატერაშვილის და კეკელიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ 900 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.14.12.003.042)

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № - მომზადების თარიღი --- ;

შპს „ბალტიკ ინვესტმენტ გრუპის“ (ს/ნ 405047701) საკუთრებაში ქალაქ თბილისში, ნუცა ლოღობერიძის ქუჩა №8 -ში არსებულ 1830 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.14.12.003.017) მიწის ნაკვეთს

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: -- მომზადების თარიღი ----.;

მუხლი 2. საპრივატიზებო პირობა

2.1. ამ ხელშეკრულების 1.2. პუნქტით განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №01.18.06.014.209 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობად განისაზღვროს: მიწის

ნაკვეთების სამშენებლო განვითარება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) რეგლამენტით.

მუხლი 3. საპრივატიზებო საფასური, მისი გადახდის წესი და პირობები

3.1. ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონებების საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა 34 500 (ოცდათოთხმეტი ათას ხუთასი) ლარი;

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

3.3. 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 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 პრივატიზების საგანზე თანასაკუთრების უფლება გადაეცემა საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან, საპრივატიზებო პირობით. საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 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 უძრავი ქონება ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება. არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრიდან ამონაწერებით.

5.2 ქონების შემძენი აცხადებს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების შესაბამისად №01.18.06.014.209 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია სერვიტუტის უფლება №892017181491 განცხადებით, საგანი: 340 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, ხოლო №882021683784 განცხადებით, საგანი: 104 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (01.18.06.014.135 საკადასტრო კოდის სასარგებლოდ, ვადა: 5 წელი) რაც არ მიიჩნევა ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად.

5.3 ქონების შემძენი აცხადებს, რომ ამ ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არის უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო, წარმოადგენს მის საკუთრებას, იგი არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის ყადაღადადებული, არ არის ვალდებულებით დატვირთული, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით, ასევე, ამ პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე არ ირიცხება არანაირი კომუნალური გადასახადი და დავალიანება.

5.4 ქონების შემძენი აცხადებს, რომ პრეტენზია არ გააჩნია და არც მომავალში არ ექნება ხელშეკრულებით გაცვლას დაქვემდებარებული უძრავი ნივთების საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობასთან დაკავშირებით.

5.5 ქონების შემძენი ვალდებულია, დაფაროს ხელშეკრულებით მისთვის გადაცემულ ქონებაზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯები.

5.6 საპრივატიზებო საგანზე სააგენტო ვალდებულია, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების შემდგომ, დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად გასცეს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.

5.7 პრივატიზების საგანზე ქონების შემძენის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისას, საპრივატიზებო პირობა ვალდებულებად დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში და შესაბამის საჯარო რეესტრის ამონაწერში აღირიცხება შემდეგი ჩანაწერი: „ქონება შეძენილია საპრივატიზებო პირობით“.

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

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

5.10 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.

5.11 საპრივატიზებო პირობის შესრულება უნდა დადასტურდეს სააგენტოს მიერ.

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

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

5.14 ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული ქონება (ან მისი გამოიჯვნის შედეგად, ან სხვა უძრავ ქონებასთან გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი უძრავი ქონება, ან ტერიტორიაზე შექმნილი დამოუკიდებელი უფლების ობიექტები) ბრუნდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში (მიექცევა ქ. 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 ქონების შემძენის ან სხვა ნებისმიერი პირის თანხმობას. ამასთან, ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.

5.15 ქონების შემძენი ვალდებულია, საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ქონების შემდგომი გამოყენებისას და სამშენებლო განვითარებისას დაიცვას და გაითვალისწინოს კანონმდებლობით განსაზღვრული და უფლებამოსილი ორგანოების მიერ დადგენილი მოთხოვნები.

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 გადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება საპრივატიზებო საფასურის გადასახდელი ნაწილის სრულ გადახდამდე ან/და სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების მე-4 მუხლის 4.11 პუნქტის მიხედვით ცალმხრივად შეწყვეტამდე, რომელიც უფრო ადრე დადგება.

6.2. 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 5 (ხუთი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს). თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

ბაადურ მაღაზონია (პ/ნ 01010004480)

ნინო ხოშტარია (პ/ნ 01017005443)

შპს „ბალტიკ ინვესტმენტ გრუპის“ (ს/ნ 405047701) წარმომადგენელი