



**ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო**



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 106
_ _ _ _

“ 29 ” მ ა რ ტ ი
_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ 2024 ♡

ძ. თბილისი

ქ. თბილისში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. №12-ში მდებარე №26 ბინის (მშენებარე) (ს/კ. №01.14.05.008.394.01.01.026) და ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, III მასივში, ზემო პლატო №19ა-ში მდებარე №61 ბინის (მშენებარე) (ს/კ. №01.19.20.005.031.01.01.061) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 118¹ 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 დადგენილებით დამტკიცებული წესის პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის, მე-2 მუხლის პირველი და მე-6 პუნქტების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას „ქალაქ თბილისში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. №12-ში მდებარე №26 ბინის (მშენებარე) (საკადასტრო კოდი: №01.14.05.008.394.01.01.026) და ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, III მასივში, ზემო პლატო №19ა-ში მდებარე №61 ბინის (მშენებარე) (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.005.031.01.01.061) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 21 მარტის №24.467.515 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. №12-ში მდებარე №26 ბინის (მშენებარე) (ს/კ. №01.14.05.008.394.01.01.026) და ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, III მასივში, ზემო პლატო №19ა-ში მდებარე №61 ბინის (მშენებარე) (ს/კ. №01.19.20.005.031.01.01.061) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებით მანანა თოდაძისთვის (პ/ნ. 01005000676) საკუთრებაში გადაცემაზე, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, 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 პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი

[●] 2024წ.

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები და პრივატიზების საგანი

- 1.1. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 118¹ მუხლის მესამე პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [●] განკარგულების და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულების საფუძველზე, ჩვენ, ხელშეკრულების მხარეები: ერთი მხრივ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით: სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში - „სააგენტო“, მის. ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N7, წარმოდგენილი [●] მიერ - პ/ნ: [●]) და მეორეს მხრივ, მანანა თოდაძე (შემდგომში - „ქონების შემძენი“, პ/ნ: 01005000676, მისამართი: [●]), ვდებთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:
- 1.2. ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო საპრივატიზებო პროცესით საკუთრებაში გადასცემს ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ქონებას (შემდგომში „პრივატიზების საგანი“):
 - 1.2.1. ქ. თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-ის მე-5 სართულზე მდებარე 88.20 კვ.მ. ფართობის N26 ბინას (შენიშვნა) (ს/ვ: N01.14.05.008.394.01.01.026);
ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: [●] - მომზადების თარიღი [●]
 - 1.2.2. ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, III მასივში, ზემო პლატო N19ა-ში მე-7 სართულზე მდებარე 70.30 კვ.მ. ფართობის N61 ბინას (შენიშვნა) (ს/ვ: N01.19.20.005.031.01.01.061);
ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: [●] - მომზადების თარიღი [●]

მუხლი 2. საპრივატიზებო პროცესი
საპრივატიზებო პროცესზე განისაზღვრა შემდეგი:

- 2.1. ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ, ქონების შემძენის მხრიდან ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. N5, კორპუსი „ბ“, II და III ბლოკი, მე-5 სართულზე მდებარე 105 კვ.მ. ფართობის N34 ბინაზე (ს/ვ: N01.14.14.003.143.01.034) საკუთრების უფლებაზე/მოთხოვნის უფლებაზე უარის თქმა და აღნიშნული უფლების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უსასყიდლოდ დათმობა.
- 2.2. ქონების შემძენის მიერ ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. N5, კორპუსი „ბ“, II და III ბლოკი, მე-5 სართულზე მდებარე 105 კვ.მ. ფართობის N34 ბინაზე (ს/ვ: N01.14.14.003.143.01.034) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად საჯარო რეესტრში უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში რეგისტრაციის უზრუნველყოფა, ხელშეკრულების გაფორმებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში.

მუხლი 3. საპრივატიზებო საფასური, მისი გადახდის წესი და გადახდის პროცესი

- 3.1. ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული ერთი ერთეული ქონების საპრივატიზებო საფასურად განსაზღვრულია სიმბოლური ფასი - 1 (ერთი) ლარი.
- 3.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში.

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

მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773306

დანიშნულება: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული შენობების გაყიდვიდან

მუხლი 4. საკუთრების უფლების გადაცემა და რეგისტრაცია

- 4.1. ქონების შემძენს პრივატიზების საგანზე საკუთრების უფლება გადაეცემა ამ ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან ამ ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებული პირობით. ქონების შემძენის მიერ საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით, ამ ხელშეკრულების გარდა, სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა წარედგინოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.
- 4.2. სააგენტო უძრავ ქონებაზე საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობას გასცემს ქონების შემძენის მიერ საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების შემდგომ, კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადაში.
- 4.3. პრივატიზების საგანზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას უზრუნველყოფს ქონების შემძენი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში.
- 4.4. პრივატიზების საგნის საჯარო რეესტრიდან უძრავი ქონების შესაბამის ამონაწერში საპრივატიზებო პირობები აისახება ვალდებულების სახით და დარეგისტრირდება შემდეგი ჩანაწერით: „ქონება შეძენილია საპრივატიზებო პირობებით“.
- 4.5. ამ ხელშეკრულების 4.4 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება შესაძლებელია გაუქმდეს მხოლოდ, ამავე ხელშეკრულების მე-2 მუხლით დადგენილი საპრივატიზებო პირობების შესრულების შემთხვევაში, ქონების შემძენის მიმართვის საფუძველზე, სააგენტოს შესაბამისი გადაწყვეტილებით.
- 4.6. ამავე ხელშეკრულების საფუძველზე, ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებულ ქონებაზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება, უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობით.

მუხლი 5. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

- 5.1. სააგენტო აცხადებს, რომ პრივატიზების საგანი ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას, არის (რეგისტრირებულია) მშენებარე მდგომარეობაში, უფლებრივად უნაკლოა, არ არის იპოთეკით დატვირთული და არ არის დაყადაღებული.
- 5.2. ქონების შემძენისთვის ცნობილია, რომ პრივატიზების საგანი არის მშენებარე მდგომარეობაში და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემულია მშენებელ სუბიექტთან გაფორმებული „უძრავი ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებით“, რომლითაც განსაზღვრულია უძრავი ქონების მუნიციპალიტეტისთვის ფაქტობრივად გადაცემის პირობები.
- 5.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ მუხლის 5.2 პუნქტით გათვალისწინებულ ხელშეკრულებაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის უფლებამონაცვლედ განისაზღვრება ქონების შემძენი ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პრივატიზების საგანზე და სრულად გავრცელდება ამ ხელშეკრულებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის/სააგენტოს უფლებები და ვალდებულებები.
- 5.4. მხარეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით და მე-2 მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებები, ხარისხი და მდგომარეობა შეთანხმებულია მათ შორის და არ არის სადავო. ქონების შემძენი აცხადებს, რომ არ აქვს პრეტენზია უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებებთან და მათ შორის

სხვაობასთან დაკავშირებით. ქონების შემძენი აცხადებს, რომ პრივატიზების საგნის მშენებლობის განსაზღვრულ ვადაში დაუსრულებლობის ან/და მშენებლობის დასრულების შემდეგ უძრავი ქონების ხარისხთან ან/და მდგომარეობასთან დაკავშირებით არ აქვს და არ წარმოეშობა რაიმე მოთხოვნის უფლება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ან/და სააგენტოს მიმართ.

- 5.5. ქონების შემძენი აცხადებს, რომ ნამდვილად წარმოადგენს ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებული ქონების მესაკუთრეს და არ არსებობენ მესამე პირები, რომელთაც აღნიშნულთან დაკავშირებით, მის მიმართ აქვთ პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება.
- 5.6. როგორც ეს მითითებულია ხელშეკრულების მე-2 მუხლში, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, ქონების შემძენი სრულად ამზობს უარს ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებულ ქონებასთან დაკავშირებულ საკუთრების უფლებაზე/მოთხოვნის უფლებაზე და აღნიშნულ უფლებას უსასყიდლოდ უთმობს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს. იგი ასევე, უარს აცხადებს სხვა ნებისმიერ შესაძლო მოთხოვნაზე, საჩივარზე, სარჩელსა ან/და პრეტენზიაზე, ასევე ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების, სახელმწიფოს ან/და ნებისმიერი სხვა პირის მიმართ. ამასთან, ქონების შემძენი უარს აცხადებს მისთვის მინიჭებული უფლების რეალიზებასთან დაკავშირებით, რომელიმე ადმინისტრაციულ ორგანოში/სასამართლოში შესაძლოდ წარდგენილ საჩივარზე/სარჩელოზე.
- 5.7. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებულ ქონებასთან დაკავშირებით, რომელიმე ადმინისტრაციულ ორგანოში ან სასამართლოში უკვე წარდგენილია ქონების შემძენის რაიმე საჩივარი/სარჩელი/განცხადება, ქონების შემძენმა ამ ორგანოში/სასამართლოში უარი უნდა თქვას საჩივარზე/სარჩელოზე/განცხადებაზე და უზრუნველყოს აღნიშნულის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტის წარდგენა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში, ამ განკარგულების დანართით გათვალისწინებული ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 7 (შვიდი) სამუშაო დღის ვადაში.
- 5.8. ქონების შემძენი ვალდებულია საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

მუხლი 6. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა

- 6.1. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენი სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება ამ მუხლით განსაზღვრული პირგასამტებლო.
- 6.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, პირგასამტებლო განისაზღვრება გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა, ყველა სხვა შემთხვევაში, პირგასამტებლო განისაზღვრება 100 (ასი) ლარით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტებლოს დარიცხვა გაგრძელდება საპრივატიზებო საფასურის გადასახდელი ნაწილის სრულად გადახდამდე ან სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლამდე, იმის მიხედვით რომელი გარემოებაც დადგება უფრო ადრე.
- 6.3. პირგასამტებლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით: მიმღები სახელმწიფო ხაზინა; TRESGE22
სახაზინო კოდი: 300773287
(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტებლოდან).

- 6.4. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების, მათ შორის, ხელშეკრულების 2.2 და 5.7 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ამავე პუნქტებით განსაზღვრულ ვადაში შეუსრულებლობის ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება.
- 6.5. გარდა ხელშეკრულების 6.4 პუნქტით გათვალისწინებულისა, ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს მხარეთა შეთანხმებით ან/და კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში.
- 6.6. ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული უძრავი ქონება ბრუნდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში და სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის სააგენტოს მიმართვის საფუძველზე, მასზე დარეგისტრირდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება. ამასთან, 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.
- 6.7. ამ მუხლის შესაბამისად ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის/სააგენტოს მიერ არ აუნაზღაურდება უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.

მუხლი 7. მხარეთა შორის ურთიერთობის სამართლებრივი რეგულირება

- 7.1. მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობები რეგულირდება ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- 7.2. მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს უფლება აქვთ მიმართონ საქართველოს საერთო 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. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით.
- 8.4. ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, დანარჩენი გადაეცემა მხარეებს.

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო

[•] _____

[•] _____