ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 108

„29“ მარტი 2024 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ტრიკოტაჟის ქ. №3/ვ. ნინუას ქ. №3-ში მდებარე №11 და №88 ბინების (მშენებარე) (ს/კ. №01.12.12.001.414.01.01.011; №01.12.12.001.414.01.01.088) და ქ. თბილისში, ილია სუხიშვილის ქ. №45-ში მდებარე №50 ბინის (მშენებარე) (ს/კ. №01.19.39.029.046.01.02.050) 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, 118^1 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, ტრიკოტაჟის ქ. №3/ვ. ნინუას ქ. №3-ში მდებარე №11 და №88 ბინების (მშენებარე) (საკადასტრო კოდები: №01.12.12.001.414.01.01.011; №01.12.12.001.414.01.01.088) და ქალაქ თბილისში, სუხიშვილის ქ. №7-ში მდებარე №50 ბინის (მშენებარე) (საკადასტრო კოდი: №01.19.39.029.046.01.02.050) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 21.03.24წ. №24.469.511 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, ტრიკოტაჟის ქ. №3/ვ. ნინუას ქ. №3-ში მდებარე №11 და №88 ბინების (მშენებარე) (ს/კ. №01.12.12.001.414.01.01.011; №01.12.12.001.414.01.01.088) და ქ. თბილისში, ილია სუხიშვილის ქ. №45-ში მდებარე №50 ბინის (მშენებარე) (ს/კ. №01.19.39.029.046.01.02.050) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებით ანზორ ბალუაშვილისთვის (პ/ნ. 01009007447), ირმა ბალუაშვილისთვის (პ/ნ. 01009001465), ლიზი გაჩეჩილაძისთვის (პ/ნ. 01008060691), მანანა ფოცხიშვილისთვის (პ/ნ. 01009001464), ნიკოლოზ გაჩეჩილაძისთვის (პ/ნ. 01101121863) თანასაკუთრებაში გადაცემაზე, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

2. ეს 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

პროექტი

დანართი

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" 118[1] 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 ქონების შემძენები: **ანზორ ბალუაშვილი** (პ/ნ: 01009007447; მისამართი: [•]), **ირმა ბალუაშვილი** (პ/ნ: 01009001465, მისამართი: [•]), **ლიზი გაჩეჩილაძე** (პ/ნ: 01008060691, მისამართი [•]), **მანანა ფოცხიშვილი** (პ/ნ: 01009001464; მისამართი [•]), **ნიკოლოზ გაჩეჩილაძე** (პ/ნ: 01101121863; მისამართი [•]), ვდებთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - „ხელშეკრულება") შემდეგზე:

1.2. ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო საპრივატიზებო პირობებით თანასაკუთრებაში გადასცემს ქონების შემძენებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ქონებას (შემდგომში „პრივატიზების საგანი"):

1.2.1. ქ. თბილისში, ტრიკოტაჟის ქ. N3/ვ. ნინუას ქ. N3, „ა" ბლოკი, მე-2 სართულზე მდებარე 76.60 კვ.მ. ფართობის N11 ბინას (მშენებარე) (ს/კ: N01.12.12.001.414.01.01.011);
ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: [•] – მომზადების თარიღი [•]

1.2.2. ქ. თბილისში, ტრიკოტაჟის ქ. N3/ვ. ნინუას ქ. N3, „ა" ბლოკი, მე-9 სართულზე მდებარე 76.60 კვ.მ. ფართობის N88 ბინას (მშენებარე) (ს/კ: N01.12.12.001.414.01.01.088);
ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: [•] – მომზადების თარიღი [•]

1.2.3. ქ. თბილისში, სუხიშვილის ქ. N7, „ბ" ბლოკი, მე-9 სართულზე მდებარე 39.60 კვ.მ. ფართობის N50 ბინას (მშენებარე) (ს/კ: N01.19.39.029.046.01.02.050).
ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: [•] – მომზადების თარიღი [•]

მუხლი 2. საპრივატიზებო პირობები
საპრივატიზებო პირობებად განისაზღვრა შემდეგი:

2.1. ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების თანასაკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ, ქონების შემძენთა მხრიდან ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. N5, კორპუსი „ბ", II და III ბლოკი, მე-9 სართულზე რეგისტრირებულ 122 კვ.მ. ფართობის ბინა N41-ზე (ს/კ: N01.14.14.003.143.01.041) საკუთრების უფლებაზე/მოთხოვნის უფლებაზე უარის თქმა და აღნიშნული უფლების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უსასყიდლოდ დათმობა.

2.2. ქონების შემძენთა მიერ ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. N5, კორპუსი „ბ", II და III ბლოკი, მე-9 სართულზე რეგისტრირებულ 122 კვ.მ. ფართობის ბინა N41-ზე (ს/კ: N01.14.14.003.143.01.041) 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 პირობები

3.1. ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული ერთი ერთეული უძრავი 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 შემძენებს პრივატიზების საგანზე თანასაკუთრების უფლება გადაეცემათ ამ ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან, ამ ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებული პირობით. ქონების შემძენების მიერ თანასაკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით, ამ ხელშეკრულების გარდა, სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა წარედგინოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.
4.2. სააგენტო უძრავ ქონებაზე საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობას გასცემს საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების შემდგომ, კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადაში.
4.3. პრივატიზების საგანზე თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაციას უზრუნველყოფენ ქონების შემძენები საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში.
4.4. პრივატიზების საგანზე საჯარო რეესტრიდან 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 ქ. 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 შემძენებისთვის ცნობილია, რომ პრივატიზების საგანი არის მშენებარე მდგომარეობაში და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემულია 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 განისაზღვრებიან ქონების შემძენები 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 შემძენებები აცხადებენ, რომ არ აქვთ პრეტენზია უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებებთან და მათ შორის სხვაობასთან დაკავშირებით. ქონების შემძენები აცხადებენ, რომ პრივატიზების საგნის მშენებლობის განსაზღვრულ ვადაში დაუსრულებლობის ან/და მშენებლობის დასრულების შემდეგ უძრავი ქონების ხარისხთან ან/და მდგომარეობასთან დაკავშირებით არ აქვთ და არ წარმოეშობათ რაიმე მოთხოვნის უფლება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ან/და სააგენტოს მიმართ.

5.5. ქონების შემძენები აცხადებენ, რომ ნამდვილად წარმოადგენენ ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებული ქონების მესაკუთრეებს და არ არსებობენ მესამე პირები, რომელთაც აღნიშნულთან დაკავშირებით, მათ მიმართ აქვთ პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება.

5.6. როგორც ეს მითითებულია ხელშეკრულების მე-2 მუხლში, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, ქონების შემძენები სრულად ამბობენ უარს ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებულ ქონებასთან დაკავშირებულ საკუთრების უფლებაზე/მოთხოვნის უფლებაზე და აღნიშნულ უფლებას უსასყიდლოდ უთმობენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს. ასევე, უარს აცხადებენ 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 შემძენები უარს აცხადებენ მათთვის მინიჭებული უფლების რეალიზებასთან დაკავშირებით, რომელიმე ადმინისტრაციულ ორგანოში/სასამართლოში შესაძლოდ წარდგენილ საჩივარზე/სარჩელზე.

5.7. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათალისწინებულ ქონებასთან დაკავშირებით, რომელიმე ადმინისტრაციულ ორგანოში ან სასამართლოში უკვე წარდგენილია ქონების შემძენების რაიმე საჩივარი/სარჩელი/განცხადება, ქონების შემძენებმა ამ ორგანოში/სასამართლოში უარი უნდა თქვან საჩავარზე/სარჩელზე/განცხადებაზე და უზრუნველყონ 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 შემძენები ვალდებულნი არიან, საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვან კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

მუხლი 6. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა

6.1. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენები სააგენტოსგან იღებენ წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება ამ მუხლით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

6.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, პირგასამტეხლო განისაზღვრება გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა, ყველა სხვა შემთხვევაში, პირგასამტეხლო განისაზღვრება 100 (ასი) ლარით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება საპრივატიზებო საფასურის გადასახდელი ნაწილის სრულად გადახდამდე ან სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლამდე, იმის მიხედვით რომელი გარემოებაც დადგება უფრო ადრე.

6.3. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:
მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22
სახაზინო კოდი: 300773287
(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოდან).

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 შემძენებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის/სააგენტოს მიერ არ აუნაზღაურდებათ 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 7 (შვიდი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, დანარჩენი გადაეცემა მხარეებს..

პროექტი

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო

[●] ____________________

[●] ____________________