



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

დანართი N1

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრო/რაიონის მიმდებარედ

	სახელი / გვარი	პირადი ნომერი	კოოპერატივის ნომერი	საცხოვრებელი ფართი (კვ.მ.)	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ	სართული და ბინა	საკადასტრო კოდი
1	მანანა მამამთავრიშვილი	01017001543	598	45.70	96.15	სართ. 2, ბინა 3	01.14.01.001.423.01.01.003
2	დავით ღვალაძე	01024068731	598	149.20	347.41	სართ. 3, ბინა 32	01.14.01.001.423.02.01.032

შეთანხმება

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრო/რაიონის მიმდებარედ, N01.14.01.001.423 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაში არსებულ ზოგიერთ (მშენებარე) ფართზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების პირდაპირი განკარგვის წესით პრივატიზების თაობაზე“

ქ. თბილისი

[●] 2024 წელი

- (1) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში - „სააგენტო“), წარმოდგენილი სააგენტოს უფროსის, ირაკლი თავართქილაძის (პ/ნ: 01024052796) მიერ;
- (2) მანანა მამამთავრიშვილი (პ/ნ: 01017001543) და დავით დვალაძე (პ/ნ: 01024068731) - (შემდგომში - „კოოპერატივის წევრები“);
- (3) შპს „დეკა ლისი“ (ს/ნ: 405476872) წარმოდგენილი კომპანიის დირექტორის [●] მიერ (შემდგომში - „კომპანია“).

შემდგომში თითოეული ერთობლივად წოდებული, როგორც „მხარეები“, ხოლო ცალ-ცალკე - „მხარე“;

პრეამბულა

ვინაიდან, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების შესახებისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს (შემდგომში - „მუნიციპალიტეტი“) დაევალა, რომ უზრუნველყოს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ;

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 28 ივნისის N22.968.1072 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N324 განკარგულებებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრო/რაიონის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.14.01.001.423 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 17173 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის კოოპერატივის წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არეა დეველოპმენტისთვის“ (დღეის მდგომარეობით: შპს „დეკა ლისი“ - ს/ნ: 405476872) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ.

ვინაიდან, 2022 წლის 3 აგვისტოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში - „სააგენტო“), ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ

უფლებამონაცვლებსა (შემდგომში - „კოოპერატივების წევრები“) და კომპანიას შორის გაფორმდა „ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრო/რაიონის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.14.01.001.423 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 17173 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულება (შემდგომში - „ხელშეკრულება“);

ვინაიდან, მანანა მამამთავრიშვილი (პ/ნ: 01017001543) და დავით ღვალაძემ (პ/ნ: 01024068731) შესაბამისი განკარგულებით გათვალისწინებულ ვადაში, ხელშეკრულებას ხელი არ მოაწერეს და ამ პირების ნაწილში მითითებული განკარგულება მიჩნეულ იქნა ძალადაკარგულად, ხოლო ფართის მიმდებარე განისაზღვრა მუნიციპალიტეტი.

ვინაიდან, ხელშეკრულების ფარგლებში, შპს „დეკა ლისმა“ (ს/ნ: 405476872) მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უზრუნველყო ჯამურად 194.9 კვ.მ ფართობის მშენებარე ინდივიდუალურ ფართებზე;

ვინაიდან, მანანა მამამთავრიშვილის და დავით ღვალაძის მიერ წარმოდგენილი განცხადებებით განიმარტა, რომ მათ მიერ ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერა ვერ მოხერხდა ობიექტური გარემოებებიდან გამომდინარე და ითხოვეს იგივე კოოპერატიულ პროექტში დაკმაყოფილება და ამასთან, წარმოდგენილ იქნა განცხადებები, რომლითაც აღნიშნული პირები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე შეთანხმების დანართით განსაზღვრულ მშენებარე ფართებზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ საკუთრების უფლებისა და სამშენებლო პროექტის განმახორციელებელი კომპანიის მიერ, ამავე ფართების მშენებლობადასრულებული მდგომარეობით საკუთრებაში გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით, უარს აცხადებენ მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის აპრილის N [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის აპრილის N [●] განკარგულებების საფუძველზე,

მხარეები ვთანხმდებით, რომ დავდოთ წინამდებარე შეთანხმება (შემდგომში - „შეთანხმება“):

### 1. შეთანხმების საგანი და მოქმედების სფერო

- 1.1. მხარეები ვთანხმდებით, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტი/სააგენტო წინამდებარე შეთანხმების დანართით განსაზღვრულ შესაბამის მშენებარე ფართებზე საკუთრების უფლებას, ამ შეთანხმებითა და ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით, გადასცემს ამავე დანართით განსაზღვრულ შესაბამის კოოპერატივის წევრებს.
- 1.2. წინამდებარე შეთანხმებაზე ხელმოწერითა და ამ შეთანხმების დანართით განსაზღვრულ მშენებარე ფართებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციით, ამავე დანართით გათვალისწინებულ კოოპერატივის წევრებს სრულად გადაეცემათ ხელშეკრულებით კოოპერატივის წევრებისათვის განსაზღვრული შესაბამისი უფლებები და ვალდებულებები, ამ შეთანხმებით განსაზღვრული უძრავი ქონების ნაწილში.
- 1.3. მხარეთა შორის ამ შეთანხმების დანართით გათვალისწინებულ შესაბამის უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით, პირობები, რომელიც არ რეგულირდება ამ შეთანხმებით, რეგულირდება ხელშეკრულებით.

- 1.4. ყოველგვარი ბუნდოვანების აღმოფხვრის მიზნით, მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე შეთანხმებასა და ხელშეკრულებას შორის ნებისმიერი წინააღმდეგობის შემთხვევაში, უპირატესობა მიენიჭება ამ შეთანხმების პირობებს.

## 2. საპრივატიზებო საფასური და პირობები

- 2.1. ამ შეთანხმების დანართით გათვალისწინებული შესაბამისი უძრავი ქონების საკუთრების უფლებით მიღების სანაცვლოდ, შესაბამისი კოოპერატივის წევრები სრულად ამზობენ უარს მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებაზე, მოთხოვნაზე, ინტერესსა ან/და პრეტენზიაზე საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (სააგენტოს) ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს წინაშე.
- 2.2. თითოეულ კოოპერატივის წევრს, ამ შეთანხმების დანართით განსაზღვრული შესაბამისი უძრავი ქონება, გადაეცემა სიმბოლურ ფასად, 1 (ერთი) ლარად (შემდგომში - „საპრივატიზებო საფასური“). კოოპერატივის წევრების მიერ საპრივატიზებო საფასური გადახდილ უნდა იქნას ამ შეთანხმების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) დღის ვადაში, უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით:

*მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22*

*სახაზინო კოდი: 300773306*

*დანიშნულება: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული შენობების გაყიდვიდან*

- 2.3. ამ შეთანხმების 2.2. პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო საფასურის გადახდის შემდეგ, სააგენტო გასცემს საკუთრების უფლების გადაცემის დამადასტურებელ მოწმობას მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადებში და წესით.

## 3. მხარეთა განცხადებები

- 3.1. სააგენტო აცხადებს და ადასტურებს, რომ ამ შეთანხმებით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე, ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის, რეგისტრირებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება. აღნიშნული ქონება, უფლებრივად უნაკლოა, არ არის იპოთეკით დატვირთული და არ არის დაყადაღებული.
- 3.2. კომპანია აცხადებს და ადასტურებს, რომ ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს კოოპერატივის წევრების მიმართ ამ შეთანხმებითა და ხელშეკრულებებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს;
- 3.3. კოოპერატივის წევრები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ:
- 3.3.1. შეთანხმების დანართში მითითებულ პირებს, მათ უფლებამონაცვლევებს, მარწმუნებლებს, წარმომადგენლებს ან/და მათი სახელით სხვა პირებს სახელმწიფო ან/და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისგან, მათ შორის, სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე, არ მიუღიათ არანაირი უძრავი ქონება, მატერიალური ან/და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, ფულადი თანხა და ა. შ, შესაბამისი სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის სანაცვლოდ ან/და მისგან გამომდინარე.
- 3.3.2. ამ შეთანხმების გაფორმების მომენტში, დანართში მითითებული ყველა პირი ნამდვილად წარმოადგენს ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრს ან/და



წევრის უფლებამონაცვლეს და არ არსებობენ მესამე პირები, რომელთაც აღნიშნულთან დაკავშირებით, მათ მიმართ აქვთ პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება.

- 3.3.3. ამ შეთანხმების და ხელშეკრულების ფარგლებში, მათ მიმართ სააგენტოს ერთადერთ ვალდებულებას წარმოადგენს შეთანხმების დანართით განსაზღვრულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემა ამ შეთანხმების პირველი პუნქტის შესაბამისად. აღნიშნულთან დაკავშირებით, კოოპერატივის წევრებს არ აქვთ და არ წარმოეშობათ რაიმე სახის უფლება, მოთხოვნა, ინტერესი ან/და პრეტენზია საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (სააგენტოს) ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს მიმართ.
- 3.3.4. მათთვის ცნობილია ამ შეთანხმების საფუძველზე გადასაცემი უძრავი ქონების უფლებრივი და ფაქტობრივი მდგომარეობა, მათ შორის, მისი მშენებარე სტატუსი, ხარისხი, მახასიათებლები, სავარაუდო ღირებულება და აღნიშნულთან დაკავშირებით არ გააჩნიათ არანაირი პრეტენზია (მათ შორის იმ შემთხვევაშიც, თუ უძრავი ქონების (სავარაუდო) ღირებულება ნაკლებია შესაბამის სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის (სავარაუდო) ღირებულებაზე.
- 3.3.5. გაეცნენ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებს, კოოპერატივის წევრების უფლებებსა და მოვალეობებს სრულად და აცხადებენ თანხმობას, რომ მიიღონ ხელშეკრულებით კოოპერატივის წევრებისთვის განსაზღვრული ყველა შესაბამისი უფლება და შეასრულონ ყველა ვალდებულება, ამ შეთანხმებით განსაზღვრული შესაბამისი ქონების ნაწილში.
- 3.4 ამ შეთანხმებით განსაზღვრული უფლებების და ვალდებულებების მესამე პირებზე გადაცემის შემთხვევაში, მესამე პირს გადაეცემა ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული ყველა შესაბამისი უფლება და ვალდებულება.

#### 4. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა

- 4.1. საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, პირგასამტებლო განისაზღვრება გადაუხდეელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა. პირგასამტებლოს დარიცხვა გაგრძელდება საპრივატიზებო საფასურის გადასახდელი ნაწილის სრულად გადახდამდე ან სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების 4.7. პუნქტის შესაბამისად ხელშეკრულების გაღმზრვად მოშლამდე, იმის მიხედვით რომელი გარემოებაც დადგება უფრო ადრე.
- 4.2. პირგასამტებლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:

*მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22*

*სახაზინო კოდი: 300773287*

*დანაშნულება: შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტებლოდან.*

- 4.3. ამ შეთანხმების შეწყვეტისა და შეწყვეტის შედეგების მიმართ გამოიყენება ხელშეკრულებით დადგენილი რეგულაციები.
- 4.4. შეთანხმების შეწყვეტის შემთხვევაში, სააგენტოს არ დაეკისრება საპრივატიზებო პირობის ან/და ამ შეთანხმებით/ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების შესრულებასთან

დაკავშირებით მხარეთა მიერ გადახდილი თანხებისა და გაწეული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება.

## 5. გარდამავალი დებულებები

- 5.1. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისთანავე. იგი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და ექვემდებარება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, არსებობის შემთხვევაში, ამ შეთანხმების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული (მათ შორის, სანოტარო მომსახურების) ხარჯების გადახდას უზრუნველყოფენ შესაბამისი კოოპერატივის წევრები.
- 5.2. წინამდებარე შეთანხმება დადებულია, რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
- 5.3. წინამდებარე შეთანხმებიდან გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებით წარმოშობილი დავა გადაწყდება საქართველოს სასამართლოების მიერ, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
- 5.4. შეთანხმება შედგენილია 5 (ხუთი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი წარედგინება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.



დანართი

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრო/რაიონის მიმდებარედ

	სახელი / გვარი	პირადი ნომერი	კოოპერატივის ნომერი	საცხოვრებელი ფართი (კვ.მ.)	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ	სართული და ბინა	საკადასტრო კოდი
1	მანანა მამამთავრიშვილი	01017001543	598	45.70	96.15	სართ. 2, ბინა 3	01.14.01.001.423.01.01.003
2	დავით ღვალაძე	01024068731	598	149.20	347.41	სართ. 3, ბინა 32	01.14.01.001.423.02.01.032

მხარეთა ხელმოწერები:

*ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო:*  
*ირაკლი თავართქილაძე (პ/ნ: 01024052796)*

---

კოოპერატივის წევრები:

---



---

შპს „დეკა ლისის“ (ს/ნ: 405476872) დირექტორი:

---