



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა № 224

24 მაისი
“ --- ” ----- 2024 ♡

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზ. №21-ში მდებარე №43 ბინის (მშენებარე) (ს/კ: №01.72.14.014.049.01.01.043); ქ. თბილისში, ოსიპ მანდელშტამის ქ. №2გ-ში მდებარე №148 ბინის (მშენებარე) (ს/კ: №01.17.10.008.155.01.01.148) და ქ. თბილისში, მოსკოვის გამზ. №9გ-ში მდებარე №123 ბინის (მშენებარე) (ს/კ: №01.17.12.003.170.01.01.123) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 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 „ქ. თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზ. №21-ში მდებარე №43 ბინის (მშენებარე) (ს/კ: №01.72.14.014.049.01.01.043); ქ. თბილისში, ოსიპ მანდელშტამის ქ. №2გ-ში მდებარე №148 ბინის (მშენებარე) (ს/კ: №01.17.10.008.155.01.01.148) და ქ. თბილისში, მოსკოვის გამზ. №9გ-ში მდებარე №123 ბინის (მშენებარე) (ს/კ: №01.17.12.003.170.01.01.123) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 1 მაისის №24.758.854 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზ. №21-ში მდებარე №43 ბინის (მშენებარე) (ს/კ: №01.72.14.014.049.01.01.043); ქ. თბილისში, ოსიპ მანდელშტამის ქ. №2გ-ში მდებარე №148 ბინის (მშენებარე) (ს/კ: №01.17.10.008.155.01.01.148) და ქ. თბილისში, მოსკოვის გამზ. №9გ-ში მდებარე №123 ბინის (მშენებარე) (ს/კ: №01.17.12.003.170.01.01.123) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზებაზე, მოქალაქე მათა ჩაკვეტაძისთვის (პ/ნ: 01012001835), ნათელა ძამანაშვილისთვის (პ/ნ: 01008019417), რუსუდან ჩაკვეტაძისთვის (პ/ნ: 01008016257), სოფიო ჩაკვეტაძისთვის (პ/ნ: 01011074460)

გასაფორმებელი, 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 მეხუთე 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: **მაია ჩაკვეტაძე** (პ/ნ: 01012001835; მისამართი: [●]), **ნათელა ბამანაშვილი** (პ/ნ: 01008019417; მისამართი: [●]) **რუსუდან ჩაკვეტაძე** (პ/ნ: 01008016257; მისამართი: [●]), და **სოფიო ჩაკვეტაძე** (პ/ნ: 01011074460; 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, **ფარნავაზ მეფის გამზ. N21-ში მე-7 სართულზე მდებარე 78.21 კვ.მ. ფართობის N43 ბინას (შენიშვნა) (ს/კ: N01.72.14.014.049.01.01.043);**
ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: [●] – მომზადების თარიღი [●]
 - 1.2.2. ქ. თბილისში, **ოსიპ მანდელშტამის ქ. N2გ-ში მე-17 სართულზე მდებარე 78.50 კვ.მ. ფართობის N148 ბინას (შენიშვნა) (ს/კ: N01.17.10.008.155.01.01.148);**
ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: [●] – მომზადების თარიღი [●]
 - 1.2.3. ქ. თბილისში, **მოსკოვის გამზ. N9გ-ში მე-12 სართულზე მდებარე 44.70 კვ.მ. ფართობის N123 ბინას (შენიშვნა) (ს/კ: N01.17.12.003.170.01.01.123).**
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 ბლოკში მე-7 სართულზე მდებარე 122 კვ.მ. ფართობის N37 ბინაზე (ს/კ: N01.14.14.003.143.01.037) 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 ბლოკში მე-7 სართულზე მდებარე 122 კვ.მ. ფართობის N37 ბინაზე (ს/კ: N01.14.14.003.143.01.037) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად საჯარო რეესტრში უფლებრივად უნაკლო

პროექტი

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, 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 შემძენები 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 ამზობენ 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 გათვალისწინებულ ქონებასთან დაკავშირებით, რომელიმე ადმინისტრაციულ ორგანოში ან სასამართლოში უკვე წარდგენილია ქონების შემძენების რაიმე საჩივარი/სარჩელი/განცხადება, ქონების შემძენებმა ამ ორგანოში/სასამართლოში უარი უნდა თქვან საჩივარზე/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 ვალდებული 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%-

პროექტი

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 6 (ექვსი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, დანარჩენი გადაეცემა მხარეებს.