



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 233

24 მაისი
“ --- ” ----- 2024 ♡

დ. თბილისი

ქ. თბილისში, გიორგი დანელიას ქუჩა №61-ში მდებარე, №01.14.06.004.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ზოგიერთი (მშენებარე) ფართის, ყოფილი კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობის შედეგად დაზარალებული პირებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი შეთანხმების პროექტის პირობების შეთანხმების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ა“ ქვეპუნქტის, 118¹ მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის, „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, „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 პუნქტისა და მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის, „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილ საკითხთან დაკავშირებით განსახორციელებელი ღონისძიებათა თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2018 წლის 7 დეკემბრის №18.996.1373 განკარგულების, აგრეთვე, „ქ. თბილისში, გიორგი დანელიას ქუჩა №61-ში მდებარე, №01.14.06.004.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ზოგიერთი (მშენებარე) ფართის, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობის შედეგად დაზარალებული პირებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 1 მაისის №24.762.847 განკარგულების შესაბამისად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქ. თბილისში, გიორგი დანელიას ქუჩა №61-ში მდებარე, №01.14.06.004.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ზოგიერთი (მშენებარე) ფართის, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობის შედეგად დაზარალებული პირებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024

წლის 1 მაისის №24.762.847 განკარგულებით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ზოგიერთ (მშენებარე) ფართზე ამ განკარგულების დანართი №1-ით განსაზღვრულ „ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის“, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის პირველი მაისის №24.762.847 განკარგულების მე-3 პუნქტის შესაბამისად განსაზღვრული საპრივატიზებო საფასურის სანაცვლოდ, ამავე განკარგულების დანართი №2-ით წარმოდგენილი შეთანხმების პროექტის საპრივატიზებო პირობების შესაბამისად.

2. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



შეთანხმება

„ქ. თბილისში, გიორგი დანელიას ქუჩა N61-ში მდებარე, N01.14.06.004.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ზოგიერთი (მშენებარე) ფართის, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობის შედეგად დაზარალებული პირებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით 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) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრები/მათი უფლებამონაცვლეები: ლუბა ელიაშვილი (პ/ნ: 01024004555), ნატალია ბედოიძე (პ/ნ: 01019011339), მარინე ცუცქერიძე (პ/ნ: 56001005163), თამარ ხუბუტია (პ/ნ: 01026017385), ნატალია კახიძე (პ/ნ: 01030001316), თამარ მეცხვარიშვილი (პ/ნ: 01029002506), თამარ გარსევანიშვილი (პ/ნ: 01027008813), დალი იოსელიანი (პ/ნ: 01024007968), ელიზაბეტ მაჭავარიანი (პ/ნ: 01030030344), მანანა მაჭავარიანი (პ/ნ: 01018003382), ზვიად ბაღდავაძე (პ/ნ: 01003017333), მაია წერეთელი (პ/ნ: 01013003375), მერაბ ხეთისიაშვილი (პ/ნ: 01008007063), ქეთევან კობახიძე (პ/ნ: 01024051759), მალხაზი ნასყიდაშვილი (პ/ნ: 01006016616) და თემურ ნასყიდაშვილი (პ/ნ: 01005018225), გურამი ცაგარეიშვილი (პ/ნ: 01030037826), თამაზ გობეჯიშვილი (პ/ნ: 01006003481), გურამ ჩხიკვაძე (პ/ნ: 01007012993), მზია მჭედლიშვილი (პ/ნ: 01002011733) (შემდგომში - „კოოპერატივის წევრები“);
- (3) სს „გრინ ქეფითალი“ (ს/ნ: 405447903) წარმოდგენილი კომპანიის დირექტორის [•] მიერ (შემდგომში - „კომპანია“).

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

პრეამბულა

ვინაიდან, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიული ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების შესაბამისად, 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 2021 წლის 1 სექტემბრის N21.1184.1346 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N393 განკარგულებებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული

N01.14.06.004.002 (ფართობი - 103 443 კვ.მ) (წინა საკადასტრო კოდები: 01.14.06.003.058; 01.14.06.003.003; 01.14.06.003.004; 01.14.06003.060; 01.14.06.006.127) და 01.14.06.006.131 (ფართობი - 15 720 კვ.მ) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის / მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფითალისთვის“ (ს/ნ: 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ.

ვინაიდან, მითითებული განკარგულებების საფუძველზე, 2021 წლის 21 სექტემბერს გაფორმდა „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში / ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.14.06.004.002 (ფართობი - 103 443 კვ.მ) (წინა საკადასტრო კოდები: 01.14.06.003.058; 01.14.06.003.003; 01.14.06.003.004; 01.14.06003.060; 01.14.06.006.127) და 01.14.06.006.131 (ფართობი - 15 720 კვ.მ) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის / მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფითალისთვის“ (ს/ნ: 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულება (შემდგომში - „ხელშეკრულება“);

ვინაიდან, სააგენტოს, ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „ნაფეტვრები 2021“-სა და კომპანიას შორის 2023 წლის 20 ივნისს გაფორმდა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლებსა და სს „გრინ ქეფითალს“ (ს/ნ: 405447903) შორის 2021 წლის 21 სექტემბერს გაფორმებული „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში / ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.14.06.004.002 (ფართობი - 103 443 კვ.მ) (წინა საკადასტრო კოდები: 01.14.06.003.058; 01.14.06.003.003; 01.14.06.003.004; 01.14.06003.060; 01.14.06.006.127) და 01.14.06.006.131 (ფართობი - 15 720 კვ.მ) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის / მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფითალისთვის“ (ს/ნ: 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ შეთანხმება;

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 3 მაისის N23.622.714 და საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N206 განკარგულებებით დამტკიცდა ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში / ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N01.14.06.006.131; N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (შემდეგში - „გრგ“) და გრგ-ში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით დაზუსტდა მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი ფართის ოდენობა. კერძოდ, გრგ-თი განისაზღვრა, რომ ჯამში მუნიციპალიტეტს და კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებულ წევრებს გადაეცემათ 9 689.5 კვ.მ ფართი (საიდანაც 7 550 კვ.მ - კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული წევრებს, ხოლო 2 139 კვ.მ - მუნიციპალიტეტს),

ვინაიდან, სააგენტოსა და სს „გრინ ქეფითალს“ (ს/ნ: 405447903) შორის 2023 წლის 2 ოქტომბერს 2219.4 კვ.მ ფართის მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემასთან დაკავშირებით გაფორმდა უძრავი ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულება (შემდგომში - „მუნიციპალიტეტსა და კომპანიას შორის გაფორმებული ხელშეკრულება“).

ვინაიდან, - მუნიციპალიტეტსა და კომპანიას შორის გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე, კომპანიის მიერ 2219.4 კვ.მ ფართობის შესაბამის ინდივიდუალურ ფართებზე დარეგისტრირდა მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება.

ვინაიდან, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2024 წლის 4 აპრილის N5002030124 დასკვნის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, გიორგი დანელიას ქ. №61-ში მდებარე, №01.14.06.004.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაში მდებარე 1 კვ.მ ფართის (საცხოვრებელი ბინის) საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 2 აპრილის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, განისაზღვრა 3 228 ლარით.

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და საკრებულოს [●] განკარგულებებით, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მუნიციპალიტეტსა და კომპანიას შორის გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე გადმოცემული ფართების ამ შეთანხმების დანართით განსაზღვრული კოოპერატივის წევრებისთვის გადაცემის თაობაზე, მათ მიერ სახელმწიფო საშინაო ვალზე უარის თქმის სანაცვლოდ.

ვინაიდან, კოოპერატივის წევრების მიერ სააგენტოში წარდგენილ იქნა განცხადებები, რომლითაც აღნიშნულმა პირებმა დაადასტურეს, 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, ისინი უარს აცხადებენ მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.

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

1. შეთანხმების საგანი და მოქმედების სფერო

- 1.1. მხარეები ვთანხმდებით, რომ მუნიციპალიტეტი წარმოდგენილი სააგენტოს მიერ, წინამდებარე შეთანხმების დანართით განსაზღვრულ შესაბამის მშენებარე ფართებზე (შემდგომში „მშენებარე ფართები“) საკუთრების უფლებას, ამ შეთანხმებითა და მუნიციპალიტეტსა და კომპანიას შორის გაფორმებული 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 მუნიციპალიტეტსა და კომპანიას შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით პირდაპირ და უშუალოდ კოოპერატივის წევრებისათვის განსაზღვრული შესაბამისი უფლებები და ვალდებულებები, მხოლოდ ამ შეთანხმებით განსაზღვრული მშენებარე ფართების ნაწილში.

- 1.3. მხარეთა შორის ამ შეთანხმების დანართით გათვალისწინებულ შესაბამის მშენებარე ფართებთან დაკავშირებით, პირობები, რომელიც არ რეგულირდება ამ შეთანხმებით, რეგულირდება მუნიციპალიტეტსა და კომპანიას შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით.
- 1.4. ყოველგვარი ბუნდოვანების აღმოფხვრის მიზნით, მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე შეთანხმებასა და მუნიციპალიტეტსა და კომპანიას შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებას შორის ნებისმიერი წინააღმდეგობის შემთხვევაში, უპირატესობა მიენიჭება ამ შეთანხმების პირობებს.

2. საპრივატიზებო საფასური და პირობები

- 2.1. ამ შეთანხმების დანართით გათვალისწინებულ შესაბამის მშენებარე ფართებზე საკუთრების უფლების 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. ამ შეთანხმებაზე ხელმოწერით, ხელშეკრულების დანართის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული N629 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი - ნატალია ბედოიძე (პ/ნ: 01019011339) უარს აცხადებს ქ. თბილისში, შალვა ჯაფარიძის შესახვევი N3-ში (ყოფილი მისამართი: გურამიშვილის გამზირი N70-ის მიმდებარედ, კორპუს N2, კორპუს N3 / ავჭალის გზატკეცილი N64) მდებარე N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობიდან მის კუთვნილ წილზე სრულად და თანახმაა, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, მასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ მოთხოვნასა და უფლებასთან ერთად, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში, საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გზით, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, რასთან დაკავშირებითაც არ აქვს და არც მომავალში წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება. ამ პუნქტში მითითებულ უძრავ ქონებაზე მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება რეგისტრირდება ამ ხელშეკრულების საფუძველზე, საჯარო რეესტრში სააგენტოს ცალმხრივი მიმართვის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს ამ პუნქტში მითითებული პირის ან სხვა მესამე პირის თანხმობას. ამასთან, სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრისთვის მიმართვიდან 7 (შვიდი) დღის ვადაში რაიმე მიზეზით მუნიციპალიტეტის საკუთრებად შესაბამისი ქონების დაურეგისტრირებლობის შემთხვევაში, ამ პუნქტში მითითებული პირობა მიიჩნევა დარღვეულად შესაბამისი პირის მიერ, რაც წარმოადგენს მის მიმართ, სააგენტოს მიერ, ამ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძველს.
- 2.3. თითოეული კოოპერატივის წევრის მიმართ ამ შეთანხმების დანართი N1-ით გათვალისწინებული შესაბამისი ფართის საპრივატიზებო საფასური (შემდგომში - „საპრივატიზებო საფასური“) განსაზღვრულია ამავე დანართის შესაბამისად.
- 2.4. კოოპერატივის წევრების მიერ შესაბამისი საპრივატიზებო საფასური გადახდილ უნდა იქნას ამავე დანართში მითითებული N1-13 პირის მიერ - შესაბამისი შეთანხმების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) დღის ვადაში, ხოლო N14-19 პირის მიერ - არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში, უნაადო ანგარიშსწორების ფორმით, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით:

მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773306

დანიშნულება: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული შენობების გაყიდვიდან

3. საკუთრების უფლების გადაცემა და ვალდებულების რეგისტრაცია

- 3.1. კოოპერატივის წევრებს ამ შეთანხმების დანართით გათვალისწინებულ შესაბამის მშენებარე ფართზე საკუთრების უფლება გადაეცემათ ამ შეთანხმების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში - „საჯარო რეესტრი“) რეგისტრაციის მომენტიდან.
- 3.2. ამ შეთანხმების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში, მშენებარე ფართებზე შესაბამისი კოოპერატივის წევრის საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან ერთად, შესაბამისი უძრავი ქონების ამონაწერში, შესაბამისი კოოპერატივის წევრის მიმართ, ვალდებულების გრაფაში დარეგისტრირდება 2.3 და 2.4 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულება, შემდეგი ჩანაწერით: „შემწეულია საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულებით“ (შემდგომში - „რეგისტრირებული ვალდებულება“).
- 3.3. შესაბამის მშენებარე ფართ(ებ)ზე რეგისტრირებული ვალდებულება გაუქმდება შესაბამისი კოოპერატივის წევრის მიერ საპრივატიზებო საფასურის სრულად გადახდის შემდეგ, აღნიშნული პირის მიერ სააგენტოსთვის წერილობითი მიმართვისა და სააგენტოს მიერ საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის საფუძველზე.
- 3.4. მშენებარე ფართებზე რეგისტრირებული ვალდებულების 3.3. პუნქტის შესაბამისად გაუქმებამდე, დაუშვებელია მათი განკარგვა ან/და უფლებრივად დატვირთვა.
- 3.5. მშენებარე ფართებთან დაკავშირებით სააგენტო საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობას გასცემს კოოპერატივის წევრ(ებ)ის მიერ ამ შეთანხმების დანართით განსაზღვრული შესაბამისი საპრივატიზებო საფასურის გადახდის შემდგომ, კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და ვადებში.
- 3.6. ამ მუხლის შესაბამისად, შესაბამის შენებარე ფართ(ებ)ზე საკუთრების უფლებისა და 3.2. პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ეკისრება ამ შეთანხმების დანართით განსაზღვრულ შესაბამის კოოპერატივის წევრს.

4. მხარეთა განცხადებები

- 4.1. სააგენტო აცხადებს და ადასტურებს, რომ ამ შეთანხმებით გათვალისწინებულ მშენებარე ფართებზე, შეთანხმების გაფორმების მომენტისთვის, რეგისტრირებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება. აღნიშნული ქონება უფლებრივად უნაკლოა, არ არის იპოთეკით დატვირთული და არ არის დაყადაღებული.
- 4.2. კომპანია აცხადებს და ადასტურებს, რომ ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს კოოპერატივის წევრების მიმართ ამ შეთანხმებით, ხელშეკრულებითა და მუნიციპალიტეტსა და კომპანიას შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით (შემდგომში - ხელშეკრულება და მუნიციპალიტეტსა და კომპანიას შორის გაფორმებული ხელშეკრულება, ერთობლივად - „ხელშეკრულებები“) გათვალისწინებულ ვალდებულებებს.
- 4.3. კოოპერატივის წევრები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ:

- 4.3.1. შეთანხმების დანართში მითითებულ პირებს, მათ უფლებამონაცვლებს, მარწმუნებლებს, წარმომადგენლებს ან/და მათი სახელით სხვა პირებს სახელმწიფო ან/და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისგან, მათ შორის, სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე, არ მიუღიათ არანაირი უპრავი ქონება, მატერიალური ან/და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, ფულადი თანხა და ა. შ, შესაბამისი სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის სანაცვლოდ ან/და მისგან გამომდინარე.
- 4.3.2. 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.
- 4.3.3. აქვთ საკმარისი ფინანსური რესურსი და თანახმა არიან, გადაიხადონ ამ შეთანხმების დანართის შესაბამისად მათ მიმართ განსაზღვრული შესაბამისი საპრივატიზებო საფასური, ამავე შეთანხმებით გათვალისწინებულ ვადაში.
- 4.3.4. ამ შეთანხმების ფარგლებში, მათ მიმართ სააგენტოს ერთადერთ ვალდებულებას წარმოადგენს შეთანხმების დანართით განსაზღვრულ მშენებარე ფართებზე 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.
- 4.3.5. მათთვის ცნობილია ამ შეთანხმების საფუძველზე გადასაცემი მშენებარე ფართების 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 მშენებარე ფართების (სავარაუდო) ღირებულება ნაკლებია შესაბამის სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის (სავარაუდო) ღირებულებაზე).
- 4.3.6. გაეცნენ მუნიციპალიტეტსა და კომპანიას შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით, ასევე, სამხხრივი ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებს, კოოპერატივის წევრების უფლებებსა და მოვალეობებს სრულად და აცხადებენ თანხმობას, რომ მიიღონ აღნიშნული ხელშეკრულებებით კოოპერატივის წევრებისთვის განსაზღვრული ყველა შესაბამისი უფლება და შეასრულონ ყველა ვალდებულება, ამ შეთანხმებით განსაზღვრული შესაბამისი ქონების ნაწილში.
- 4.3.7. ამ ხელშეკრულების დანართის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული N629 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი - ნატალია ბედოიძე (პ/ნ: 01019011339) აცხადებს და ადასტურებს, რომ ქ. თბილისში, შალვა ჯაფარიძის შესახვევი N3-ის მიმდებარედ (ყოფილი მისამართი: გურამიშვილის გამზირი N70-ის მიმდებარედ, კორპუს N2, კორპუს N3 / ავჭალის გზატკეცილი N64) N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობიდან, მისი კუთვნილი წილი თავისუფალია ყოველგვარი უფლებრივი და ნივთობრივი ნაკლისგან, მასზე არ ვრცელდება რაიმე სახის უფლებრივი შეზღუდვა/დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკა, საგადასახადო გირავნობა ან სხვა სახის ვალდებულება) და მისი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრაცია შესაძლებელია, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესითა და ვადაში.
- 4.3.8. ამ შეთანხმებით განსაზღვრული უფლებების და ვალდებულებების მესამე პირებზე გადაცემის შემთხვევაში, მესამე პირს გადაეცემა ამ შეთანხმებით/ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ყველა შესაბამისი უფლება და ვალდებულება.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა

- 5.1. შესაბამისი კოოპერატივის წევრის მიერ საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, შესაბამისი კოოპერატივის წევრს დაეკისრება პირგასამტეხლო, რომელიც განისაზღვრება გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება საპრივატიზებო საფასურის გადასახდელი ნაწილის სრულად გადახდამდე ან სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების 4.7. პუნქტის შესაბამისად ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტამდე, იმის მიხედვით რომელი გარემოებაც დადგება უფრო ადრე.
- 5.2. ამ მუხლის 5.1. პუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:
მიმღები სახელმწიფო ხაზინა:
TRESGE22 სახაზინო კოდი: 300773287
დანიშნულება: შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოდან.
- 5.3. შესაბამისი კოოპერატივის წევრის მიერ საპრივატიზებო საფასურის გადაუხდელობის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია შეთანხმება ცალმხრივად შეწყვიტოს შესაბამისი კოოპერატივის წევრის მიმართ და ცალმხრივად მიმართოს საჯარო რეესტრს ამ შეთანხმების დანართით განსაზღვრულ შესაბამის მშენებარე ფართზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების რეგისტრაციის/დაბრუნების თაობაზე. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ამ პუნქტის შესაბამისად, სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრისთვის ცალმხრივად მიმართვის შემთხვევაში, შესაბამის მშენებარე ფართ(ებ)ზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია/დაბრუნება არ საჭიროება კოოპერატივის წევრ(ებ)ის ან/და კომპანიის თანხმობას.
- 5.4. ამ შეთანხმების 5.3 პუნქტის გათვალისწინებულის გარდა, მხარეთა მიმართ პასუხისმგებლობის, შეთანხმების შეწყვეტისა და შეწყვეტის შედეგების მიმართ გამოიყენება მუნიციპალიტეტსა და კომპანიას შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით დადგენილი რეგულაციები.
- 5.5. ამ შეთანხმების ნებისმიერი საფუძვლით შეწყვეტის შემთხვევაში, სააგენტოს არ დაეკისრება ამ შეთანხმებით ან/და ხელშეკრულებებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით მხარეთა მიერ გადახდილი თანხებისა ან/და გაწეული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება.

6. გარდამავალი დებულებები

- 6.1. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისთანავე. იგი წარმოადგენს მუნიციპალიტეტსა და კომპანიას შორის გაფორმებული ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და ექვემდებარება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას.
- 6.2. წინამდებარე შეთანხმება დადებულია, რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

- 6.3. წინამდებარე შეთანხმებიდან გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებით წარმოშობილი დავა გადაწყდება საქართველოს სასამართლოების მიერ, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
- 6.4. შეთანხმება შედგენილია 22 (ოცდაორი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი წარედგინება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

	სახელი / გვარი	პირადი ნომერი	კოოპე რაცივ ის ნომერ ი	საცხოვ რებელი ფართი (კვ.მ.)	სართული და ბინა	საკადასტრო კოდი	საპრივატიზებო საფასური
1	ლუბა ელიაშვილი	01024004555	657	57.60	სართული 2, ბინა N5, ბლოკი C1,	01.14.06.004.004.01.01.005	1 (ერთი) ლარი
2	ნატალია ბედლიძე	01019011339	629	79	სართული4, ბინა N129, ბლოკი C3,	01.14.06.004.004.03.01.129	1 (ერთი) ლარი
3	მარინე ცუცქერიძე	56001005163	652	57.70	სართული2, ბინა N170, ბლოკი C4	01.14.06.004.004.04.01.170	1 (ერთი) ლარი
4	თამარ ხუბუტია	01026017385	664	91.10	სართული7, ბინა N215, ბლოკი C4	01.14.06.004.004.04.01.215	1 (ერთი) ლარი
5	ნატალია კახიძე	01030001316	648	79.40	სართული4, ბინა N67, ბლოკი C2	01.14.06.004.004.02.01.067	1 (ერთი) ლარი
6	თამარ მეცხვარიშვილ ი	01029002506	668	91.10	სართული8, ბინა N223, ბლოკი C4	01.14.06.004.004.04.01.223	1 (ერთი) ლარი
7	თამარ გარსევანიშვილ ი	01027008813	627	106.20	სართული N8, ბინა N49 ბლოკი C1	01.14.06.004.004.01.01.049	1 (ერთი) ლარი
8	დალი იოსელიანი	01024007968	641	103.60	სართული N4, ბინა N19 ბლოკი C1	01.14.06.004.004.01.01.019	1 (ერთი) ლარი
9	ელიზაბეტ მაჭავარიანი	01030030344	641	103.60	სართული5, ბინა N28 ,ბლოკი C1	01.14.06.004.004.01.01.028	1 (ერთი) ლარი
10	მანანა მაჭავარიანი	01018003382	641	79	სართული8, ბინა N165 ბლოკი C3	01.14.06.004.004.03.01.165	1 (ერთი) ლარი
11	ზვიად ბაღდავაძე	01003017333	621	79	სართული7, ბინა N156 ბლოკი C3	01.14.06.004.004.03.01.156	1 (ერთი) ლარი
12	მაია წერეთელი	01013003375	598	153.40	სართული6, ბინა N33, ბლოკი C1	01.14.06.004.004.01.01.033	1 (ერთი) ლარი

პროექტი

13	მერაბ ხეთისიაშვილი	01008007063	598	154.20	სართულინ, ბინა N203, ბლოკი C4	01.14.06.004.004.04.01.203	1 (ერთი) ლარი
14	ქეთევან კობახიძე	01024051759	668	79	სართულინ, ბინა N147, ბლოკი C3,	01.14.06.004.004.03.01.147	15 074.76 (თხუთმეტი ათას სამოცდაათოთხმეტი ლარი და სამოცდათექვსმეტი თეთრი)
15	მალხაზი ნასყიდაშვილი თემურ ნასყიდაშვილი	01006016616 01005018225	621	88.3	სართული2, ბინა N57, ბლოკი C2	01.14.06.004.004.02.01.057	10 168.20 (ათი ათას ას სამოცდარვა ლარი და ოცი თეთრი)
16	გურამი ცაგარეიშვილი	01030037826	613	90.8	სართულინ, ბინა N37, ბლოკი C1	01.14.06.004.004.01.01.037	19 626.24 (ცხრამეტი ათას ექვსას ოცდაექვსი ლარი და ოცდაოთხი თეთრი)
17	თამაზ გობეჯიშვილი	01006003481	613	90.80	სართულ7 ბინა N44 ბლოკი C1	01.14.06.004.004.01.01.044	18 238.20 (თვრამეტი ათას ორას ოცდათვრამეტი ლარი და ოცი თეთრი)
18	გურამ ჩხიკვაძე	01007012993	664	146.60	სართული N6, ბინა N254 ბლოკი C5	01.14.06.004.004.05.01.254	12 072.72 (თორმეტი ათას სამოცდათორმეტი ლარი და სამოცდათორმეტი თეთრი)
19	მზია მჭედლიშვილი	01002011733	641	156.4	სართული N8, ბინა N325 ბლოკი C6	01.14.06.004.004.06.01.325	13363.92 (ცამეტი ათას სამას სამოცდასამი ლარი და ოთხმოცდათორმეტი თეთრი)

მხარეთა ხელმოწერები:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო:
ირაკლი თავართქილაძე (პ/ნ: [●])

კოოპერატივის წევრები:

სს „გრინ ქეფიტალის“ (ს/ნ: 405447903) დირექტორი: