



**ქალაქ თბილისის  
მუნიციპალიტეტის საკრებულო**



**გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 280**

“ 14 ” ივნისი 2024 წ

**ქ. თბილისი**

ქალაქ თბილისში, ლევან მაჭავარიანის ქუჩა №11-ში მდებარე, №01.19.20.020.080.01.01.152 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 75.00 კვ.მ. ფართის 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, 75-ე მუხლის „დ.ა“ ქვეპუნქტის 118<sup>1</sup> მუხლის პირველი და მესამე პუნქტების და „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 საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისში, ლევან მაჭავარიანის ქუჩა №11-ში მდებარე, №01.19.20.020.080.01.01.152 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ფართის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 16 მაისის №24.812.911 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების (ს/კ №01.19.20.020.080.01.01.152) ხათუნა მათიაშვილისთვის (პ/ნ. 01027012898) პირდაპირი განკარგვის ფორმით სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზებაზე, ამავე განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის პირობების 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 ხელშეკრულების მიზანი

1.1. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 118<sup>1</sup> მუხლის პირველი და მესამე პუნქტების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [●] განკარგულების და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულების საფუძველზე, ჩვენ, ხელშეკრულების მხარეები: ერთი მხრივ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით - საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში „სააგენტო“), მის. ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7, წარმოდგენილი [●] მიერ პ/ნ: [●] და მეორე მხრივ, (შემდგომში - „ქონების შემძენი“ [●] (პ/ნ [●]) მის: [●], ვდებთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

1.2. ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო საკუთრებაში გადასცემს ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ქონებას: [●] (საკადასტრო კოდი: №[●])

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: მომზადების თარიღი

1.3 ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით განსაზღვრული ქონების გადაცემის სანაცვლოდ ქონების შემძენი საკუთრებაში გადასცემს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს:

[●] (საკადასტრო კოდი: №[●])

1.4 სააგენტო ქონების შემძენს გადაუხდის გადაცემული უძრავი ქონების რემონტისთვის [●] ლარს, წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის საფუძველზე, 1.3 პუნქტით განსაზღვრული უძრავი ქონების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში რეგისტრაციის შემდგომ 3 (სამი) თვის ვადაში, უძრავი ქონების შემძენის მიერ წარმოდგენილ საბანკო ანგარიშზე თანხის გადარიცხვის გზით.

(საბანკო რეკვიზიტები - [●])

მუხლი 2. საპრივატიზებო პირობები

2.1. ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო საფასური განისაზღვროს სიმბოლური ფასით - 1 (ერთი) ლარის ოდენობით და მისი გადახდა ქონების შემძენის მიერ განხორციელდეს შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში.

2.2. 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.

2.3. ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეს არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებულ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ გადასაცემ ფართზე ქონების შემძენის საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული მიზმული ვალდებულების რეგისტრაციის დღისა.

2.4. უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში შესაბამისი რეგისტრაციის განხორციელების გზით, არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე ქონების შემძენის სახელზე, საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული მიზმული ვალდებულების რეგისტრაციის დღისა.

2.5. ქონების შემძენმა ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ფაქტობრივად გამოათავისუფლოს და ფაქტობრივად გადასცეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში.

### მუხლი 3. საკუთრების უფლების გადაცემა და რეგისტრაცია

3.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, ხელშეკრულების 1.3 პუნქტში მითითებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება გადაეცემა ამ ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან.

3.2. ქონების შემძენს ხელშეკრულების 1.2 პუნქტში მითითებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება გადაეცემა ამ ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან. საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მიზნით, ამ ხელშეკრულების გარდა, სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა წარედგინოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.

3.3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან ერთად, ხელშეკრულების 1.3 პუნქტში მითითებული უძრავი ქონების ამონაწერში ვალდებულებად დარეგისტრირდება ხელშეკრულების 1.4 პუნქტით გათვალისწინებული რემონტის საფასურის გადახდის ვალდებულება და შესაბამის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერში აღირიცხება შემდეგი ჩანაწერი: „სააგენტო ვალდებულია გადაიხადოს რემონტის საფასური“.

3.4. სააგენტო უძრავ ქონებაზე საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობას გასცემს ქონების შემძენის მიერ საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურებისა, ამავე ხელშეკრულების 2.3 პუნქტით გათვალისწინებული პირობის შესრულებისა და ხელშეკრულების 1.3. პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სახელზე, უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში, რეგისტრაციის (სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამისი ამონაწერის წარმოდგენიდან) შემდგომ, კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადაში.

3.5. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებამდე ქონების შემძენის მიერ ამ ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების გასხვისება, იპოთეკით ან/და სხვაგვარად უფლებრივად დატვირთვა დასაშვებია მხოლოდ სააგენტოს წერილობითი თანხმობით.

3.6. უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას უზრუნველყოფს ქონების შემძენი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადაში.

#### მუხლი 4. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

- 4.1 სააგენტო აცხადებს, რომ ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის არის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება. უძრავი ქონება არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით. ასევე, ამ პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე არ ირიცხება არანაირი კომუნალური გადასახადი და დავალიანება.
- 4.2 ქონების შემძენი აცხადებს, რომ ამ ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის არის მისი საკუთრება. უძრავი ქონება არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის ყადაღადადებული, არ არის ვალდებულებით დატვირთული, რაც დასტურდება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით. ასევე, არ ირიცხება არანაირი კომუნალური გადასახადი და დავალიანება.
- 4.3 ხელშეკრულების მხარეები აცხადებენ, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების ხარისხი და ნივთობრივი მდგომარეობა შეთანხმებულია მათ შორის და არ არის სადავო.
- 4.4 ქონების შემძენისთვის ცნობილია, რომ ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება მას გადაეცემა ე.წ. „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობით.
- 4.5 ქონების შემძენი აცხადებს, რომ ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებას თავისი მფლობელობიდან გამოათავისუფლებს და ფაქტობრივად გადასცემს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან დაუყოვნებლივ.
- 4.6 ქონების შემძენი ვალდებულია, საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.
- 4.7 საპრივატიზებო პირობის შესრულების დადასტურებამდე, ქონების შემძენს არ აქვს უფლება, სააგენტოს თანხმობის გარეშე გაასხვისოს, გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად უფლებრივად (მათ შორის - იპოთეკით) დატვირთოს პრივატიზების საგანი. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია შეძენილი ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.
- 4.8 ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, ქონების შემძენი ვალდებულია, სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წერილობით წარუდგინოს ინფორმაცია საპრივატიზებო პირობის და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების თაობაზე.
- 4.9 საპრივატიზებო პირობის შესრულების დადასტურებამდე პრივატიზების საგნის გასხვისების შემთხვევაში, ქონების შემძენი ვალდებულია უძრავი ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იგივე საპრივატიზებო პირობით და ვალდებულებებით, რაც გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულებით (პრივატიზების საგნის გასხვისებამდე ქონების შემძენმა წინასწარ უნდა გააცნოს ეს ხელშეკრულება ახალ მესაკუთრეს). უძრავი ქონების გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს სააგენტოს.
- 4.10 ქონების შემძენი აცხადებს და ადასტურებს, რომ ამ ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების მისთვის ამ ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრებაში გადაცემით, იგი უარს აცხადებს ამ ქონებასთან ან/და ამ ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონებიდან გამომდინარე სხვა ნებისმიერ შესაძლოა მოთხოვნაზე, მათ შორის, სხვა უძრავი ქონების ან/და სხვა მატერიალური სიკეთის მიღებასთან დაკავშირებით, ასევე, უარს აცხადებს აღნიშნულთან დაკავშირებით ნებისმიერ საჩივარზე, სარჩელსა ან/და პრეტენზიაზე ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების, სახელმწიფოს ან/და ნებისმიერი მესამე პირის მიმართ.

4.11 ქონების შემძენი ადასტურებს, რომ ეთანხმება ხელშეკრულების 1.4 პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავი ქონების რემონტისთვის განსაზღვრული თანხის ოდენობას, აღნიშნული ოდენობა მისთვის მისაღებია და აღნიშნულთან დაკავშირებით, არ აქვს და არც ექნება პრეტენზია ან/და რაიმე სახის მოთხოვნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების, სახელმწიფოს ან/და ნებისმიერი მესამე პირის მიმართ.

4.12 ქონების შემძენი ადასტურებს, რომ იგი უარს აცხადებს ნებისმიერი სახის მოთხოვნის უფლებაზე 1.3 პუნქტით გათვალისწინებულ ქონებასთან დაკავშირებით ან/და მისგან გამომდინარე და აღნიშნულ შესაძლო მოთხოვნის უფლებას/ნებისმიერ უფლებას უსასყიდლოდ უთმობს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს.

4.13 ხელშეკრულების 3.3 პუნქტით გათვალისწინებული, საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული ვალდებულება უქმდება სააგენტოს მიერ სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს ამ ხელშეკრულების მეორე მხარის ან სხვა პირის თანხმობას. სააგენტოს წერილობით მოთხოვნასთან ერთად სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უნდა წარედგინოს თანხის გადარიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

#### **მუხლი 5. მხარეთა პასუხისმგებლობა, პირგასამტეხლო**

5.1 ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლო. ქონების შემძენი სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და დაკისრებული პირგასამტეხლოს ოდენობა.

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

5.3 ამ მუხლის 5.2. პუნქტით გათვალისწინებულის გარდა, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლოს 100 (ასი) ლარი ყოველ ვაგადაცილებულ დღეზე.

5.4 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების სააგენტოს მიერ დაწესებულ დამატებით ვადაში შეუსრულებლობა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.

5.5 პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:

მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773287

(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოდან).

5.6 ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული ქონება (ან მისი გამიჯვნის შედეგად, ან სხვა უძრავ ქონებასთან გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი უძრავი ქონება, ან ტერიტორიაზე შექმნილი

დამოუკიდებელი უფლების ობიექტები) ბრუნდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში (მიეჭვება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში). ხოლო 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. უძრავი ქონება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირდება სააგენტოს მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს ქონების შემძენის ან სხვა ნებისმიერი პირის თანხმობას. ამასთან, ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები

#### მუხლი 6. მხარეთა შორის ურთიერთობის სამართლებრივი რეგულირება

- 6.1 მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობები რეგულირდება ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- 6.2 მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს უფლება აქვთ მიმართონ საქართველოს საერთო სასამართლოს.

#### მუხლი 7. სხვა პირობები

- 7.1 ხელშეკრულების ყველა გვერდი ხელმოწერილი უნდა იყოს მხარეთა მიერ.
- 7.2 ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.
- 7.3 ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით.
- 7.4 ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს). თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო

[•] -----

[•] -----