



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 448
_ _ _

13 სექტემბერი
“ _ _ _ ” _ _ _ _ _ _ _ _ 2024 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, პაატა დათუაშვილის ქუჩა №18/20-ში მდებარე, №01.14.02.013.217 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ზოგიერთი (მშენებარე) ფართის, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობის შედეგად დაზარალებული პირებისთვის 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 „და“ 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 და მე-6 პუნქტების, „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილ საკითხთან დაკავშირებით განსახორციელებელი ღონისძიებათა თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 7 დეკემბრის N18.996.1373 განკარგულების პირველი და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქ. თბილისში, პაატა დათუაშვილის ქუჩა №18/20-ში მდებარე, №01.14.02.013.217 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 11 სექტემბრის №24.1522.1729 განკარგულებით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე არსებულ ზოგიერთ (მშენებარე) ფართზე ამ განკარგულების დანართი №1-ით განსაზღვრულ პირთათვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებაზე, ამავე განკარგულების დანართი №2-ით წარმოდგენილი შეთანხმების პირობების შესაბამისად.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



შეთანხმება

“ქ. თბილისში, პაატა დათუაშვილის ქუჩა N18/20-ში მდებარე, N01.14.02.013.217 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ზოგიერთი (მშენებარე) ფართის 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) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრები/მათი უფლებამონაცვლეები: ნაზიკო ონიანი (პ/ნ: 01030001237), თენგიზ ბაზერაშვილი (პ/ნ: 01030003358), ალექსანდრე ლორთქიფანიძე (პ/ნ: 01005000416), როზა დვალიშვილი (პ/ნ: 01010008640) (შემდგომში - „კოოპერატივის წევრები“);
- (3) შპს „სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტი“ (ს/ნ: 404438649) 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 N419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, რომ უზრუნველყოს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირებისთვის 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 2019 წლის 20 თებერვლის N19.179.258 და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 1 მარტის N47 განკარგულებებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება - მიწის ნაკვეთის კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირებისათვის გადაცემის თაობაზე და აღნიშნული განკარგულებების საფუძველზე, 2019 წლის 13 მარტს მათსა და სააგენტოს შორის გაფორმდა - „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ხელშეკრულება.

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებ-გვერდის (www.Tbilisi.gov.ge) საშუალებით 2018 წლის 20 ნოემბრიდან 2018 წლის 30 დეკემბრის ჩათვლით, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა, რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქ. თბილისში, ნუცუბიძის მე-3 მ/რ,

წყალსადენის ტერიტორიაზე არსებულ N01.14.02.013.183 საკადასტრო კოდით (შემდგომ - ს/კ: N01.14.02.013.193; დღეის მდგომარეობით - ს/კ: 01.14.02.013.207; ს/კ: 01.14.02.013.208; ს/კ: 01.14.02.013.209 და ს/კ: 01.14.02.013.210) (დღევანდელი მდგომარეობით: ს/კ: N01.14.02.013.217) რეგისტრირებულ 12 223 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთზე (შემდგომში: „მიწის ნაკვეთები“) საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა და აშენებული შენობა-ნაგებობებიდან განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) სააგენტოსთვის/კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირებისთვის გადაცემა, აღნიშნული პირების მხრიდან სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის სანაცვლოდ (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“); ინტერესთა გამოხატვის პირობების შესაბამისად, განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ2) განისაზღვრა 3,6-ით.

ვინაიდან, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულს წარმოადგენს შპს „სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტი“ (ს/ნ: 404438649), რომელმაც ინტერესთა გამოხატვის პირობების შესაბამისად, 2018 წლის 28 დეკემბრის N10/01183622225-61 განცხადებით, სააგენტოში წარმოადგინა სააგენტოსთვის/კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირების გადასაცემი ფართის შეთავაზება ჯამურად – 7 100 კვ. მ ფართობის ოდენობით (თეთრი კარკასის მდგომარეობით).

ვინაიდან, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირებსა და ინტერესთა გამოხატვაში კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე გამოვლენილ გამარჯვებულ კომპანიას - შპს „სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტი“ (ს/ნ: 404438649) შორის გაფორმდა „უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ სამშენებლო მომსახურების გაწევის შესახებ“ ხელშეკრულება და მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა კომპანიის საკუთრების უფლება.

ვინაიდან, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ 2022 წლის 04 ივლისის N16-01221854248 (05.07.22 N12-0122186204-61) წერილით მიმართა სააგენტოს და მოითხოვა პოზიცია ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში ცვლილების, მათ შორის, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) 4.6-ით განსაზღვრის საკითხთან დაკავშირებით.

ვინაიდან, სააგენტომ, 2022 წლის 5 ივლისის N61-01221863031 წერილით თანხმობა განაცხადა მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) 4.6-ით განსაზღვრასთან დაკავშირებით იმ პირობით, რომ მათზე აშენებული შენობა-ნაგებობებიდან კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირებისთვის გადასაცემ ფართზე (7100 კვ.მ.) დამატებით, სააგენტოს/ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადაეცემოდა კოეფიციენტის გაზრდის შედეგად მომატებული საანგარიშო ფართობის 16.1% - 1968 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობაში.

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 7 ივლისის N22.1046.1131 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N335 განკარგულებებით მოწონებულ იქნა „ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III,

წყალსაცავის ტერიტორიის მიმდებარედ, კორპუსი N1-2-4-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.013.193) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 9 ივნისის N136 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი“, რომლითაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვრა 4.6-ით.

ვინაიდან, 2023 წლის 28 აპრილს გაფორმდა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უძრავი ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის“ ხელშეკრულება (შემდგომში - „მუნიციპალიტეტსა და კომპანიას შორის გაფორმებული ხელშეკრულება“), რის საფუძველზეც, კომპანიამ იკისრა ვალდებულება, რომ მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცემდა, ქ. თბილისში, პაატა დათუაშვილის ქუჩა N22-ში მდებარე, ასაშენებელი შენობა-ნაგებობიდან (გაერთიანებული მიწის ნაკვეთზე განსათავსებელი დიდი მოცულობის შენობა ნაგებობიდან) საცხოვრებელ ფართს - არანაკლებ 1968 კვ.მ ჯამური ფართობით.

ვინაიდან, 2023 წლის 22 დეკემბრის N61-01233562383 წერილით, სააგენტომ თანხმობა განაცხადა მუნიციპალიტეტსა და კომპანიას შორის გაფორმებული ხელშეკრულების 1.1 პუნქტით განსაზღვრული გადასაცემი ფართის ფარგლებში კომპანიის მიერ მოწოდებულ მონაცემების შესაბამისად (ინდივიდუალურ ფართების მახასიათებლებზე, ფართობზე, ადგილმდებარეობაზე და სხვა) ჯამურად 2 028 კვ.მ ფართის საკუთრებაში მიღებაზე, რის საფუძველზეც შესაბამის ინდივიდუალურ ფართებზე დარეგისტრირდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება.

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის {=} და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს {=} განკარგულებებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ამ შეთანხმების დანართით გათვალისწინებული ფართების შესაბამისი კოოპერატივის წევრებისათვის გადაცემაზე, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მხარეები თანხმდებიან, დადონ „ქ. თბილისში, პაატა დათუაშვილის ქუჩა N18/20-ში მდებარე, N01.14.02.013.217 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ზოგიერთი (მშენებარე) ფართის პირდაპირი განკარგვის წესით პრივატიზების თაობაზე“ წინამდებარე შეთანხმება (შემდგომში - „შეთანხმება“):

1. შეთანხმების საგანი და მოქმედების სფერო

- 1.1. მხარეები ვთანხმდებიან, რომ ქალაქ თბილისის 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 განსაზღვრული მუნიციპალიტეტის შესაბამისი უფლებები და ვალდებულებები, 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 ამბობენ 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, შეთანხმების დანართის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული N629 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი - როზა დვალიშვილი (პ/ნ: 01010008640) 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 უძრავი ქონება, 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 აქვთ და არც მომავალში წარმოეშობათ რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება. ამ პუნქტში მითითებულ უძრავ ქონებაზე მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება რეგისტრირდება ამ შეთანხმების 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 შეთანხმების ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძველს.
- 2.3. თითოეული კოოპერატივის წევრის მიმართ ამ შეთანხმების დანართით 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 N1-3 პუნქტებით გათვალისწინებული პირების მიერ - შესაბამისი შეთანხმების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) დღის ვადაში, ხოლო N4 პუნქტით განსაზღვრული პირის მიერ - არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში, უნაადლო 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 ფართებზე 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 პუნქტით 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, შესაბამისი კოოპერატივის წევრის სააგენტოსთვის წერილობითი მიმართვისა და ვალდებულების შესრულების შესახებ სააგენტოს შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე. ამასთან, ამ შეთანხმების დანართით განსაზღვრულ იმ კოოპერატივის წევრთა მიერ ვალდებულების შესრულების დადასტურება, რომელთა მიმართ საპრივატიზებო საფასურად განსაზღვრულია 1 (ერთი) ლარი, არ საჭიროებს სააგენტოს მიერ ვალდებულების დადასტურების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას და აღნიშნული ვალდებულება შესრულებულად მიიჩნევა სააგენტოს მიერ შესაბამისი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემით.
- 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 ფარ(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 შეთანხმებითა და მუნიციპალიტეტსა და კომპანიას შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით 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 უძრავი 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 გათვალისწინებულ პირობებს, კოოპერატივის წევრების უფლებებსა და მოვალეობებს სრულად და აცხადებენ თანხმობას, რომ მიიღონ აღნიშნული ხელშეკრულებით განსაზღვრული ყველა შესაბამისი უფლება და შეასრულონ ყველა შესაბამისი ვალდებულება, ამ შეთანხმებით განსაზღვრული შესაბამისი მშენებარე ფართის ნაწილში.
- 4.4. ამ შეთანხმებაზე ხელმოწერით, შეთანხმების დანართის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული N629 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი - როზა დვალისვილი (პ/ნ: 01010008640) უარს აცხადებს ქ. თბილისში, შალვა ჯაფარიძის შესახვევი N3-ში 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 აქვთ და არც მომავალში წარმოეშობათ რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება. ამ პუნქტში მითითებულ უძრავ ქონებაზე მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება რეგისტრირდება ამ შეთანხმების 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 შეთანხმების ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძველს.

- 4.5. ამ შეთანხმების დანართის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული N629 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი - როზა დვალიშვილი (პ/ნ: 01010008640) აცხადებს და ადასტურებს, რომ ქ. თბილისში, შალვა ჯაფარიძის შესახვევი N3-ში მდებარე (ყოფილი გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. 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 შეთანხმებით გათვალისწინებული წესითა და ვადაში.
- 4.6. ამ შეთანხმებით განსაზღვრული უფლებების და ვალდებულებების მესამე პირებზე გადაცემის შემთხვევაში, მესამე პირს გადაეცემა ამ შეთანხმებით / მუნიციპალიტეტსა და კომპანიას შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა შესაბამისი უფლება და ვალდებულება.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა და შეთანხმების 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 ამ შეთანხმების 5.3. პუნქტის შესაბამისად შეთანხმების 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 შეთანხმების 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 მუნიციპალიტეტსა და კომპანიას შორის გაფორმებული 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 7 (შვიდი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი წარედგინება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

ქ. თბილისში, პაატა დათუაშვილის ქუჩა N 18/20 (ს.კ 01.14.02.013.217)

	სახელი / გვარი	პირადი ნომერი	კოოპერატივის ნომერი	საცხოვრე ბელი ფართი (კვ.მ.)	სართული ბინა და ბლოკი	საკადასტრო კოდი	საპრივატიზებო საფასური
1	ნაზიკო ონიანი	01030001237	651	89.80	სართული 12 ბინა 68 C ბლოკი	01.14.02.013.217 .01.01.068	1 (ერთი) ლარი
2	თენგიზ ბაზერაშვილი	01030003358	652	89.80	სართული 13 ბინა 79 C ბლოკი	01.14.02.013.217 .01.01.079	1 (ერთი) ლარი
3	ალექსანდრე ლორთქიფანიძე	01005000416	606	93.50	სართული 10 ბინა 52 C ბლოკი	01.14.02.013.217 .01.01.052	1 (ერთი) ლარი
4	როზა დვალიშვილი	01010008640	629	85.20	სართული 18 ბინა 131 C ბლოკი	01.14.02.013.217 .01.01.131	37 869.60 (ოცდაჩვიდმეტი ათას რვაას სამოცდაცხრა ლარი და სამოცი თეთრი) ლარი

მხარეთა ხელმოწერები:

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

კოოპერატივის წევრები:

შპს „სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 404438649) დირექტორი:
