



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 557

“ 22 ” ნოემბერი 2024 წ

## ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობის, IV მიკრო/რაიონის, კორპუსი N35-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.017) მდებარე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის 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, „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 N419 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 პუნქტის, მე-2 მუხლის პირველი და მე-6 პუნქტების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობზე, IV მიკრორაიონის კორპუსი №35-ში (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.008.017) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 23 ოქტომბრის №24.1764.1994 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობზე, IV მიკრორაიონში, კორპუსი №35-ში (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.008.017) მდებარე უძრავი ქონების ამ განკარგულების დანართი 1-ით მოცემულ პირთათვის, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, ამავე განკარგულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობით, პირდაპირი განკარგვის ფორმით

პრივატიზებაზე, ამავე განკარგულების დანართი 2-ით გათვალისწინებული ხელშეკრულების 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



N	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონი, კორპუსი N35		
			ფართი (კვ.მ.)	სართული	საკადასტრო კოდი
1	ნინო გაგუა	01009020657	120.27	სართული 7, შენობა N1	01.14.16.008.017.01.508
2	ნუნუ ჯუღელი	01017026924	103.48	სართული 6, შენობა N1	01.14.16.008.017.01.507
3	ხათუნა შევარდენიძე	01010018131	60.74	სართული 6, შენობა N2	01.14.16.008.017.02.503
			57.47	სართული 6, შენობა N2	01.14.16.008.017.02.534
4	ცოტნე გეგეჭკორი	01008048017	33.72	სართული 9, შენობა N2	01.14.16.008.017.02.539
5	ლევან კვიციანი	01007015606	121.37	სართული 5, შენობა N1	01.14.16.008.017.01.510
6	ირინა გეგეჭკორი	01024023437	42.23	სართული 9, შენობა N2	01.14.16.008.017.02.545
			121.70	სართული 5, შენობა N3	01.14.16.008.017.03.512
7	გოგობა გაგუა	37001048441	42.12	სართული 9, შენობა N2	01.14.16.008.017.02.525
8	ელგუჯა მიქაძე	60001147167	32.91	სართული 9, შენობა N2	01.14.16.008.017.02.544
9	მამუკა კაკიაშვილი	57001005709	102.12	სართული 9, შენობა N1	01.14.16.008.017.01.515
10	მადონა ფორჩხიძე	60001101816	94.74	სართული 8, შენობა N2	01.14.16.008.017.02.536
11	ზამირა ლომსიანიძე	60001072575	47.60	სართული 8, შენობა N2	01.14.16.008.017.02.509
			40.60	სართული 8, შენობა N2	01.14.16.008.017.02.547
12	ნუნუარ ქილაძე	01001054346	95.11	სართული 2, შენობა N2	01.14.16.008.017.02.511
13	ზურაბ ცაცუა	01006008664	121.44	სართული 8, შენობა N2	01.14.16.008.017.02.530
14	ანა ზუბადალაშვილი	01005025839	120.07	სართული 2, შენობა N1	01.14.16.008.017.01.512

## ხელშეკრულება

„ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი IV, კორპუსი N35-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.017) მდებარე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი,

2024წ.

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“, „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, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებების (შემდგომში - „განკარგულებები“) საფუძველზე,

- (1) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო, წარმოდგენილი სააგენტოს უფროსის, ირაკლი თავართქილაძის (პ/ნ: [●]) მიერ (შემდგომში - „სააგენტო“);
- (2) წინამდებარე ხელშეკრულების დანართებში მითითებული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრები/მათი უფლებამონაცვლეები (შემდგომში ერთად წოდებული, როგორც „კოოპერატივის წევრები“);

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

## პრეამბულა

ვინაიდან, 2023 წლის 29 სექტემბრის N30-0123272783; 2023 წლის 11 დეკემბრის N30-012334593; 2023 წლის 10 ნოემბრის N30-01233141960; 2023 წლის 16 ნოემბრის N30-01233202364; 2023 წლის 20 ნოემბრის N30-01233242137; 2023 წლის 27 ნოემბრის N30-0123331444; 2024 წლის 26 იანვრის N30-01240261928; 2023 წლის 6 ოქტომბრის N30-01232791277 და 2024 წლის 12 სექტემბრის N30-0124256468 წერილებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ვაკის რაიონის გამგეობამ იშუამდგომლა, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრო/რაიონში, კორპუსი N35-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.017) მდებარე უძრავი ქონების (შემდგომში - „უძრავი ქონება“), პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების გზით, ყოფილი N620 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის (შემდგომში - „კოოპერატივის წევრები“), საკუთრებაში გადაცემის საკითხთან დაკავშირებით;

**ვინაიდან**, კოოპერატივის წევრები წარმოადგენენ იმ პირებს, რომელთა წინაშეც სახელმწიფოს საშინაო ვალი აქვს აღიარებული და „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 ე.წ. ყოფილი კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის - ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირებისათვის 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**, N01.14.16.008.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს იმ მიწის ნაკვეთს, რომელიც ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1987 წლის 13 აგვისტოს N20.47.512 გადაწყვეტილების მიხედვით, გამოყოფილი იყო N620 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივისათვის.

**ვინაიდან**, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრო/რაიონში, კორპუსი N35-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.017) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით;

**ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე**, მხარეები თანხმდებიან, დადონ „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობის, IV მიკრო/რაიონის, კორპუსი N35-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.017) მდებარე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ წინამდებარე ხელშეკრულება (შემდგომში - „**ხელშეკრულება**“):

### **მუხლი 1. ხელშეკრულების მიზანი და საკუთრების უფლების გადაცემა**

- 1.1. სააგენტო, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადასცემს კოოპერატივის წევრებს ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრო/რაიონში, კორპუსი N35-ში მდებარე N01.14.16.008.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით.
- 1.2. კოოპერატივის წევრებს ხელშეკრულებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება გადაეცემათ საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან. კოოპერატივის წევრების მიერ საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით, ამ ხელშეკრულების გარდა,

სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა წარედგინოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.

## **მუხლი 2. საპრივატიზებო პირობა**

საპრივატიზებო პირობად განისაზღვრება, სააგენტოს მიერ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, კოოპერატივის წევრებმა უარი განაცხადონ მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.

## **მუხლი 3. საპრივატიზებო საფასური, მისი გადახდის წესი და გადახდის პირობები**

3.1 ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასური განისაზღვრება სიმბოლურ ფასად, 1 (ერთი) ლარად (შემდგომში - „საპრივატიზებო საფასური“). კომპანიის მიერ საპრივატიზებო საფასური გადახდილ უნდა იქნას ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) დღის ვადაში, უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით:

*მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22*

*სახაზინო კოდი: 300773390*

*დანიშნულება: შემოსულობა ადგილობრივი თვითმმართველობის ერთეულების საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან.*

## **მუხლი 4. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები**

### **4.1. კოოპერატივის წევრები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ:**

- 4.1.1 ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში ნამდვილად წარმოადგენს ყოფილი [●] საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრს/უფლებამონაცვლეს და „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ შესასრულებელი ვალდებულების სუბიექტს და დღემდე სახელმწიფო ან/და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისგან არ მიუღია არანაირი უძრავი ქონება, მატერიალური ან/და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, ფულადი თანხა და ა.შ., სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის სანაცვლოდ;
- 4.1.2 ამ ხელშეკრულების გაფორმებამდე კოოპერატივის წევრების მიერ სააგენტოში მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალის დაკმაყოფილებასთან დაკავშირებით წარდგენილი ყველა და ნებისმიერი ინფორმაცია, მონაცემი და დოკუმენტი სწორი და ნამდვილია;
- 4.1.3 წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, სააგენტოს მიერ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, 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, სააგენტოს, საქართველოს სახელმწიფოს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს წინაშე.

### **4.2. სააგენტო აცხადებს და ადასტურებს, რომ:**

- 4.2.1 ამ ხელშეკრულების პირველი მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის წარმოადგენს ქ. თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკუთრებას, უფლებრივად უნაკლოა, არ არის იპოთეკით დატვირთული და არ არის დაყადაღებული.

- 4.2.2 სააგენტო ვალდებულია, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების შემდგომ, დადგინილი მოთხოვნების გათვალისწინებით გასცეს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა კოოპერატივის წევრებისთვის გადაცემულ ქონებაზე.
- 4.5 კოოპერატივის წევრები ვალდებული არიან, უზრუნველყონ შექმნილ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადაში.
- 4.6 კოოპერატივის წევრები ვალდებული არიან, საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვან კანონმდებლობით დადგინილი მოთხოვნები.
- 4.7 ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, კოოპერატივის წევრები სააგენტოსგან იღებენ წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრებათ ხელშეკრულების მე-5 მუხლით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.
- 4.8 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების სააგენტოს მიერ დაწესებულ დამატებით ვადაში შეუსრულებლობა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, ასევე, ამ ხელშეკრულების 4.1.1 პუნქტით განსაზღვრული გარანტიების დარღვევა სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.
- 4.9 ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული უძრავი ქონება ბრუნდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში. ამასთან, კოოპერატივის წევრებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.
- 4.10 ხელშეკრულების მხარეები აცხადებენ, რომ ხელშეკრულების პირველი მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების ხარისხი შეთანხმებულია მათ შორის და არ არის სადავო.

#### **მუხლი 5. პირგასამტეხლო**

- 5.1 ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, კოოპერატივის წევრებს ეკისრებათ პირგასამტეხლო.
- 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 4.8 პუნქტის შესაბამისად ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლამდე, იმის მიხედვით რომელი გარემოებაც დადგება უფრო ადრე.
- 5.3 პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:

მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773287

(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოდან).

#### **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 ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მხარეთა ურთიერთვალდებულებების ამოწურვამდე.
- 7.2 ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება ფორმდება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.
- 7.3 ხელშეკრულება შედგენილია 16 (თექვსმეტი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, დანარჩენი გადაეცემა მხარეებს.

**მხარეთა ხელმოწერები:**