ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 558

“ 22 ” ნოემბერი 2024 წ.

ქ. თბილისი

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 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[1] 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, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრორაიონის, კორპუს №35-ში (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.008.017) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 6 ნოემბრის №24.1836.2065 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრორაიონში, კორპუს №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

დანართი 1

№	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონი, კორპუსი №35		
			ფართი (კვ.მ.)	სართული	საკადასტრო კოდი
1	ირაკლი ანდრიაძე	01010013831	121.74	სართული 8, შენობა №1	01.14.16.008.017.01.506
2	ეკატერინე გელაშვილი	01027004557	99.99	სართული 3, შენობა №3	01.14.16.008.017.03.515
3	ტრისტან სრესელი	01017006380	115.90	სართული 4, შენობა №2	01.14.16.008.017.02.502
4	მანანა კუტიბაშვილი	01015003170	89.66	სართული 2, შენობა №2	01.14.16.008.017.02.516
5	ზაურ წიგნაძე	54001000890	88.32	სართული 7, შენობა №2	01.14.16.008.017.02.538
6	რევაზი ბაზღაძე	60001040398	59.87	სართული 6, შენობა №3	01.14.16.008.017.03.503
			43.27	სართული 6, შენობა №3	01.14.16.008.017.03.506
7	გია ტაბიძე	01024018288	93.25	სართული 6, შენობა №2	01.14.16.008.017.02.515
8	ანა რეხვიაშვილი	01004001920	121.31	სართული 4, შენობა №3	01.14.16.008.017.03.505
9	ელბერდი ხართიშვილი	44001001921	102.77	სართული 7, შენობა №1	01.14.16.008.017.01.516
10	ნელი ბუღულაშვილი	59001105486	89.88	სართული 6, შენობა №2	01.14.16.008.017.02.531

ხელშეკრულება
„ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი IV, კორპუსი №35-ში (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.008.017) 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“118[1] 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 №419 განკარგულების შესაბამისად და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებების (შემდგომში - **„განკარგულებები“**) საფუძველზე, ჩვენ, ხელშეკრულების მხარეები:

(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 დანართში 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 №30-0123272783; 2023 წლის 6 ოქტომბრის №30-01232791930; 2023 წლის 20 ნოემბრის №30-01233242137 და 2024 წლის 7 ოქტომბრის №30-0124281906 წერილებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ვაკის რაიონის გამგეობამ იშუამდგომლა, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრო/რაიონში, კორპუსი №35-ში (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.008.017) მდებარე უძრავი ქონების, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების გზით, ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული ყოფილი №620 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის, საკუთრებაში გადაცემის საკითხთან დაკავშირებით;

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 №419 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, №01.14.16.008.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს იმ მიწის ნაკვეთს, რომელიც ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1987 წლის 13 აგვისტოს №20.47.512 გადაწყვეტილების მიხედვით, გამოყოფილი იყო №620 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივისათვის.

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზი, IV მიკრო/რაიონში, კორპუსი №35-ში (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.008.017) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსზღვრული პირობებით;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მხარეები ვდებთ „ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი IV, კორპუსი №35-ში (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.008.017) მდებარე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში - „**ხელშეკრულება**“) შემდეგი პირობებით:

მუხლი 1. ხელშეკრულების მიზანი და საკუთრების უფლების გადაცემა

1.1. სააგენტო, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადასცემს ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ კოოპერატივის წევრებს ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრო/რაიონში, კორპუსი №35-ში მდებარე №01.14.16.008.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ამავე დანართით განსაზღვრულ შესაბამის ფართებს (შემდგომში - **„უძრავი ქონება“**), ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით.

1.2. კოოპერატივის წევრებს ამავე 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, რომ სააგენტოს მიერ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, შესაბამისმა 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:

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 №620 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 მიუღიათ არანაირი უძრავი ქონება, მატერიალური ან/და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, ფულადი თანხა და ა.შ., სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის სანაცვლოდ ან/და მისგან გამომდინარე;

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 საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების შემდგომ, დადგენილი მოთხოვნების გათვალისწინებით გასცემს საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობას კოოპერატივის წევრებისთვის გადაცემულ შესაბამის უძრავ ქონებაზე.

4.5 კოოპერატივის წევრები ვალდებული არიან, უზრუნველყონ შეძენილ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადაში.

4.6 კოოპერატივის წევრები ვალდებული არიან, საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვან კანონმდებლობით დადგენილი 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 მე-2 მუხლით გათვალისწინებული პირობის ან/და 4.1. პუნქტით განსაზღვრული გარანტიების დარღვევა სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად.

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 ვადაგადაცილებულ 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 12 (თორმეტი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, დანარჩენი გადაეცემა მხარეებს.

ხელშეკრულების დანართი:

№	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონი, კორპუსი №35		
			ფართი (კვ.მ.)	სართული	საკადასტრო კოდი
1	ირაკლი ანდრიაძე	01010013831	121.74	სართული 8, შენობა №1	01.14.16.008.017.01.506

2	ეკატერინე გელაშვილი	01027004557	99.99	სართული 3, შენობა №3	01.14.16.008.017.03.515
3	ტრისტან სრესელი	01017006380	115.90	სართული 4, შენობა №2	01.14.16.008.017.02.502
4	მანანა კუტიბაშვილი	01015003170	89.66	სართული 2, შენობა №2	01.14.16.008.017.02.516
5	ზაურ წიგნაძე	54001000890	88.32	სართული 7, შენობა №2	01.14.16.008.017.02.538
6	რევაზი ბაზღაძე	60001040398	59.87	სართული 6, შენობა №3	01.14.16.008.017.03.503
			43.27	სართული 6, შენობა №3	01.14.16.008.017.03.506
7	გია ტაბიძე	01024018288	93.25	სართული 6, შენობა №2	01.14.16.008.017.02.515
8	ანა რეხვიაშვილი	01004001920	121.31	სართული 4, შენობა №3	01.14.16.008.017.03.505
9	ელბერდი ხართიშვილი	44001001921	102.77	სართული 7, შენობა №1	01.14.16.008.017.01.516
10	ნელი ბულულაშვილი	59001105486	89.88	სართული 6, შენობა №2	01.14.16.008.017.02.531

მხარეთა ხელმოწერები: