



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა № 715  
---

27 დეკემბერი  
“ --- ” ----- 2024 ♡

**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 №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 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 ფერდობი, IV მიკრო/რაიონი, კორპუსი №35-ში (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.008.017) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 25 დეკემბრის №24.2231.2519 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობზე, IV მიკრო/რაიონში, 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.

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	ნანა კუპატაძე	54001004727	89.74	სართული 3, შენობა №2	01.14.16.008.017.02.521
2	პაატა მაისურაძე	34001001537	88.41	სართული 9, შენობა №2	01.14.16.008.017.02.543
3	ნანა ჩიხაშვილი	01024028384	121.14	სართული 2, შენობა №2	01.14.16.008.017.02.514
4	აზა დიაკონიძე	60001157436	33.4	სართული 4, შენობა №1	01.14.16.008.017.01.517
5	გაგა თვარაძე	60001036377	45.83	სართული 3, შენობა №3	01.14.16.008.017.03.504
			33.61	სართული 3, შენობა №3	01.14.16.008.017.03.511
6	ვეფხვია პავლაძე	01001039802	126.15	სართული 9, შენობა №1	01.14.16.008.017.01.518
7	მიხეილ გაბაძე	01008006509	121.74	სართული 6, შენობა №1	01.14.16.008.017.01.513
8	დავით ნადირაძე	01010017991	84.94	სართული 1, შენობა №2	01.14.16.008.017.02.546
			48.44	სართული 1, შენობა №2	01.14.16.008.017.02.500
9	ბენედიქტე გეგეჭკორი	01024035105	43.54	სართული 6, შენობა №3	01.14.16.008.017.03.517
			80.3	სართული 6, შენობა №3	01.14.16.008.017.03.516
10	ირმა ქურიძე	01024028687	115.81	სართული 5, შენობა №2	01.14.16.008.017.02.519

## 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 წევრისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი,

[•] წ.

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 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 №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, [•] (პ/ნ [•]) მიერ (შემდგომში - „სააგენტო“);

(2) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი/მისი უფლებამონაცვლე [•] (პ/ნ [•]) (შემდგომში - „კოოპერატივის წევრი“);

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

## პრეამბულა

ვინაიდან, 2023 წლის 29 სექტემბრის 2023 წლის 6 ოქტომბრის №30-01232791277; 2024 წლის 6 ოქტომბრის №30-01232791930; 2023 წლის 10 ნოემბრის №30-01233141960; 2024 წლის 26 იანვრის №30-01240261928; 2024 წლის 12 სექტემბრის №30-0124256468; 2024 წლის 9 ოქტომბრის №30-01242834043 და 2024 წლის 14 ნოემბრის №30-01243192843 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, 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 ფერდობზე, IV მიკრო/რაიონში, კორპუსი №35-ში (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.008.017) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული 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 კოოპერატივის წევრს - [●] (პ/ნ [●]) ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრო/რაიონში, კორპუსი №35-ში მდებარე [●] კვ.მ უძრავ ქონებას (საკადასტრო კოდი: [●]) (შემდგომში - „უძრავი ქონება“), ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით.

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

1.2. კოოპერატივის წევრს ამავე ხელშეკრულებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება გადაეცემათ საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან. კოოპერატივის წევრის 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, კოოპერატივის წევრმა უარი განაცხადოს მის 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“). კოოპერატივის წევრის 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 წევრი აცხადებს და ადასტურებს, 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 აქვს მიღებული 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 წევრის მიერ სააგენტოში მის 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 წევრი სრულად ამზობს უარს მის 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 წევრისთვის გადაცემულ შესაბამის უძრავ ქონებაზე.

4.5 კოოპერატივის წევრი ვალდებულია, უზრუნველყოს შექმნილ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადაში.

4.6 კოოპერატივის წევრი ვალდებულია, საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

4.7 ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, კოოპერატივის წევრი სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება 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 საფუძველად.

4.9 ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული უძრავი ქონება ბრუნდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში. ამასთან, კოოპერატივის წევრს 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 წევრს ეკისრება 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 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, დანარჩენი გადაეცემა მხარეებს.

**მხარეთა ხელმოწერები:**

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო

-----

-----