



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 164

“ 15 ” აპრილი 2025 წ

ქ. თბილისი

ქალაქი თბილისში, ფონიჭალაში, ღოღობერიძის ქუჩის მიმდებარედ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 5044 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.18.13.022.037) გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 118¹ მუხლის მე-5 პუნქტის, „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 მე-2 მუხლის მე-4 პუნქტის და მე-5 მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისში, ფონიჭალაში, ღოღობერიძის ქუჩის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 5044 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.022.037) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 8 აპრილის N25.579.661 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, ფონიჭალაში, ღოღობერიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებული 5044 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: N01.18.13.022.037) გაცვლის ფორმით, საპრივატიზებო საფასურით 277 840 (ორას სამოცდაჩვიდმეტი ათას რვაას ორმოცი) ლარის ოდენობით პრივატიზებაზე, შპს „კ სამი“-ს (ს/კ 405382955) საკუთრებაში, ქ. თბილისში, მუხიანის დასახლებაში, III მ/რ, კორპუსი N15-ის მიმდებარედ არსებული 1412 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.005.099) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის 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 გაცვლის ფორმით პრივატიზების შესახებ**

ქ. თბილისი

[•] 2025წ.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 118¹ მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [•] წლის [•] №[•] განკარგულების და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [•] წლის [•] №[•] განკარგულების საფუძველზე, ჩვენ, ხელშეკრულების მხარეები:

- (1) ერთი მხრივ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო**, წარმოდგენილი [•] მიერ (პ/ნ: [•]) (შემდგომში - „**სააგენტო**“); და
- (2) მეორე მხრივ, [•] (ს/ნ: [•]), წარმოდგენილი [•] (პ/ნ: [•]) მიერ (შემდგომში - „**ქონების შემძენი**“),

ვაფორმებთ უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - „**ხელშეკრულება**“) შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ამ ხელშეკრულებით სააგენტო საკუთრებაში გადასცემს ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ შემდეგ უძრავ ქონებას: **ქ. თბილისი, ფონიჭალა, ღოღობერიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებული 5044 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: №01.18.13.022.037) (შემდგომში - „პრივატიზების საგანი“)** (უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № ----- - მომზადების თარიღი ----);

1.2. ამ მუხლის 1.1 პუნქტით განსაზღვრული პრივატიზების საგნის გადაცემის სანაცვლოდ, ქონების შემძენი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადასცემს შემდეგ უძრავ ქონებას: **ქ. თბილისი, მუხიანის დასახლება III მ/რ, კორპუსი №15-ის მიმდებარედ არსებული 1412 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: №01.11.13.005.099) (უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №--- მომზადების თარიღი----)**

მუხლი 2. საპრივატიზებო საფასური და გადახდის წესი

2.1. ხელშეკრულების 1.1 პუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა 277 840 (ორას სამოცდაჩვიდმეტი ათას რვაას ორმოცი) ლარი.

2.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა ქონების შემძენის მიერ უნდა განხორციელდეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში.

2.3. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით:

მიმღები: სახელმწიფო ბაზინა TRESGE22

საბაზინო კოდი: 300773390

დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების გაყიდვიდან.

მუხლი 3. საკუთრების უფლების გადაცემა

3.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, ხელშეკრულების 1.2. პუნქტში მითითებულ ქონებაზე საკუთრების უფლება გადაეცემა ამ ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან.

3.2 ქონების შემძენს ხელშეკრულებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე (პრივატიზების საგანზე) საკუთრების უფლება გადაეცემა 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.

მუხლი 4. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

4.1 სააგენტო აცხადებს და ადასტურებს, რომ პრივატიზების საგანი ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება, არ არის იპოთეკით დატვირთული და არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან. ამასთან, №01.18.13.022.037 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საჯაროსამართლებრივი სერვიტუტის უფლება (საგანი: 335 კვ.მ.) და აღნიშნული არ მიიჩნევა მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად.

4.2 ქონების შემძენი აცხადებს და ადასტურებს, რომ 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული ქონება ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის წარმოადგენს მის საკუთრებას, იგი არ არის იპოთეკით დატვირთული და არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით.

4.3 მხარეებისთვის ცნობილია ის ფაქტი, რომ №01.18.13.022.037 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქონების ნაწილი დაკავებულია თვითნებურად და კვეთს ხაზობრივი ნაგებობები: შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ (ს/ნ: 203826002) საკუთრებაში არსებული ხაზობრივი ნაგებობა (მილსადენი, მიწისქვეშა კომუნიკაცია, წყალარინება) (ს/კ 01.01.781) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ელექტროგადამცემი ხაზი - გარე განათების თვითმზიდი იზოლირებული სადენი (№01.04.224 და №01.04.821), ასევე, საჰაერო გაზსადენის ქსელი. ამასთან, მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება აეროდრომის რაიონის შეზღუდვის არეალი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება უნდა განხორციელდეს სსიპ სამოქალაქო ავიაციის სააგენტოსთან შეთანხმებით. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ პუნქტით გათვალისწინებული გარემოებები, არ მიიჩნევა მითითებული მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად.

4.4 ხელშეკრულების მხარეები აცხადებენ, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების ხარისხი და ნივთობრივი მდგომარეობა შეთანხმებულია მათ შორის.

4.5 ქონების შემძენი აცხადებს და ადასტურებს, რომ პრეტენზია არ გააჩნია ხელშეკრულებით გაცვლას დაქვემდებარებული უძრავი ნივთების საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობასთან დაკავშირებით.

4.6 ქონების შემძენი აცხადებს და ადასტურებს რომ პრეტენზია არ გააჩნია ან/და არ წარმოეშობა მომავალში, ამ ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯზე.

4.7 საპრივატიზებო საგანზე სააგენტო ვალდებულია, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების შემდგომ, დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად გასცეს საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობა.

4.8 ქონების შემძენი ვალდებულია, უზრუნველყოს შეძენილ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაცია საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადაში.

4.9 საპრივატიზებო საფასურის სრულად გადახდის დადასტურებამდე ქონების შემძენს უფლება არა აქვს, სააგენტოს თანხმობის გარეშე განკარგოს და გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს პრივატიზების საგანი. ამასთან, ქონების შემძენი პასუხისმგებელია მისთვის გადაცემული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

4.10 ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენი სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება მე-5 მუხლით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

4.11 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დამატებითი ვადის განმავლობაში შეუსრულებლობის და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია ხელშეკრულება დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს.

4.12 ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული უძრავი ქონება (ან მისი გამოიჯვინის, ან სხვა უძრავ ქონებასთან გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი უძრავი ქონება) ბრუნდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი სააგენტოს წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს ხელშეკრულების მეორე მხარის ან სხვა პირის თანხმობას. ამასთან, ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.

4.13 ქონების შემძენი ვალდებულია, საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ქონების შემდგომი გამოყენებისას და სამშენებლო განვითარებისას დაიცვას და გაითვალისწინოს კანონმდებლობით განსაზღვრული და უფლებამოსილი ორგანოების მიერ დადგენილი მოთხოვნები.

მუხლი 5. პირგასამტეხლო

5.1 ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.2 საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლო (საურავი). 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 სრულ გადახდამდე ან/და სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების მე-4 მუხლის 4.11 პუნქტის მიხედვით ცალმხრივად შეწყვეტამდე, რომელიც უფრო ადრე დადგება.

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 ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

6.2 მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე 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 ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს). თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

7.4 პრივატიზების საგანზე ქონების შემძენის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, სავალდებულოა, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ხელშეკრულების გარდა ასევე წარედგინოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.

7.5 ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება შესაძლებელია მხარეთა შეთანხმებით.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

[•]
