



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 340

“ 25 ” ივლისი 2025 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ჟიული შარტავას ქუჩა №3-ში მდებარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ფართის (ს/კ. №01.10.13.015.112.04.235) 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 118¹ მუხლის პირველი და მესამე პუნქტების და „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, ჟიული შარტავას ქუჩა №3-ში მდებარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ფართის (საკადასტრო კოდი: №01.10.13.015.112.04.235) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 23 ივლისის №25.1225.1402 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ჟიული შარტავას ქუჩა №3-ში, მე-4 სართულზე მდებარე, 125.57 კვ.მ. ფართობის №235 ბინის (ს/კ. №01.10.13.015.112.04.235) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, თამაზ ავლახაშვილის (პ/ნ. 01024019301) უფლებამონაცვლე გრიგორ ნეფარიძისთვის (პ/ნ. 01024052532), სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად საკუთრებაში გადაცემაზე, ამავე განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის პირობების 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

ზურაბ აბაშიძე

ხელშეკრულება

პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი

[•] წ.

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ა“ ქვეპუნქტისა და 118¹ მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 8 ივნისის №23.828.918 და 2023 წლის [•] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 9 ივნისის №269 და 2023 წლის [•] განკარგულებების (შემდგომში - „განკარგულებები“) საფუძველზე,

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო, წარმოდგენილი [•] (პ/ნ: [•]) მიერ (შემდგომში - „სააგენტო“);

2. [•] (მის: [•]), წარმოდგენილი [•] (პ/ნ: [•]) მიერ (შემდგომში - „ქონების მიმღები პირი“)

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

ვდებთ პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

სააგენტო ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, ქონების მიმღებს საკუთრებაში გადასცემს ქალაქ თბილისში, [•] უძრავ ქონებას (შემდგომში - „უძრავი ქონება“).

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით:

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: მომზადების თარიღი:

მუხლი 2. საპრივატიზებო საფასური, მისი გადახდის წესი და პირობები

2.1 უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასური განისაზღვროს სიმბოლური ფასით - 1 (ერთი) ლარის ოდენობით და მისი გადახდა დაინტერესებული პირის მიერ განხორციელდეს შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში.

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

მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773306

დანიშნულება: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული შენობების გაყიდვიდან.

მუხლი 3. საკუთრების უფლების გადაცემა და რეგისტრაცია

3.1 ქონების შემძენს წინამდებარე ხელშეკრულების პირველი მუხლით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება გადაეცემა, ამ ხელშეკრულების საფუძველზე 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 უფლების დამადასტურებელი მოწმობა.

3.2 სააგენტო შესაბამის საკუთრების მოწმობას გასცემს ხელშეკრულების მე-2 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადაში.

3.3 ქონების მიმღები პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან ერთად, საჯარო რეესტრში ვალდებულების გრაფაში დარეგისტრირდება ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება.

მუხლი 4. ქონების მიმღები პირების სხვა ვალდებულებები

4.1 ქონების მიმღები ვალდებულია ამ ხელშეკრულების ფარგლებში იმოქმედოს კეთილსინდისიერების პრინციპის დაცვით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

4.2 ამ ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავი ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, ქონების შემძენი უარს ამბობს ნებისმიერ შესაძლო მოთხოვნაზე, საჩივარზე, სარჩელსა ან/და პრეტენზიაზე, ასევე ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნაზე შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957), ამხანაგობა „თაბუკაშვილის 88“-ის ან/და მათთან დაკავშირებული ნებისმიერი ფიზიკური ან/და იურიდიული პირის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების, სახელმწიფოს ან/და ნებისმიერი სხვა პირის მიმართ. ამასთან, უარს ამბობს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ (ს/ნ 204460957) ან/და მასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ ფიზიკურ ან/და იურიდიული პირთან, ასევე ამხანაგობა „თაბუკაშვილის 88“-სთან გაფორმებული ნებისმიერი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მისთვის მინიჭებული უფლების რეალიზებასთან დაკავშირებით, რომელიმე ადმინისტრაციულ ორგანოში/სასამართლოში წარდგენილ საჩივარზე/სარჩელზე.

4.3 ქონების მიმღები პირი ვალდებულია უზრუნველყოს უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სააგენტოს მიერ შესაბამისი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემიდან გონივრულ ვადაში. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ამ ხელშეკრულების/ვალდებულების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯების გადახდას, არსებობის შემთხვევაში, სრულად უზრუნველყოფს ქონების მიმღები პირი.

4.4 ქონების მიმღები პირი ვალდებულია უძრავი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები და შეასრულოს საქართველოს კანონმდებლობით, ასევე, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

მუხლი 5. მხარეთა გარანტიები და განცხადებები

5.1 ქონების მიმღები აცხადებს და ადასტურებს, რომ:

5.1.1 გააჩნია შეუზღუდავი და სრული უფლებამოსილება, გააფორმოს ხელშეკრულება, განახორციელოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქმედებები და შეასრულოს ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები.

5.1.2 მისთვის ცნობილია ამ ხელშეკრულების საფუძველზე გადასაცემი უძრავი ქონების უფლებრივი და ფაქტობრივი მდგომარეობა, ხარისხი, მახასიათებლები და

სავარაუდო ღირებულება და აღნიშნულთან დაკავშირებით არ გააჩნია არანაირი პრეტენზია;

5.1.3 არ არსებობს არსებული ან/და შესაძლოდ გამოვლენილი არანაირი ფაქტობრივი ან/და სამართლებრივი გარემოება, რამაც შეიძლება შეაფერხოს/ხელი შეუშალოს ხელშეკრულების ამ მუხლით გათვალისწინებული განცხადებების და გარანტიების შესრულებას.

5.1.4 სააგენტო ხელშეკრულებას აფორმებს მხოლოდ ქონების მიმღები პირის მიერ ხელშეკრულების ამ მუხლით გათვალისწინებული ყველა განცხადების და გარანტიის ნამდვილობის პრეზუმფციაზე დაყრდნობით.

5.1.5 ხელშეკრულების ფარგლებში მუნიციპალიტეტის პასუხისმგებლობა შემოიფარგლება და მის ერთადერთ ვალდებულებას წარმოადგენს ქონების მიმღები პირისთვის უძრავი ქონების გადაცემა ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არსებულ მდგომარეობაში.

მუხლი 6. მხარეთა პასუხისმგებლობა, პირგასამტეხლო

6.1 ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლო. ქონების შემძენი სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და დაკისრებული პირგასამტეხლოს ოდენობა.

6.2 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 ცალმხრივად მოშლამდე, იმის მიხედვით რომელი გარემოებაც დადგება უფრო ადრე.

6.3 ამ მუხლის 6.2. პუნქტით გათვალისწინებულის გარდა, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლოს 100 (ასი) ლარი ყოველ ვაგადაცილებულ დღეზე.

6.4 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების სააგენტოს მიერ დაწესებულ დამატებით ვადაში შეუსრულებლობა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.

6.5 პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:

მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773287

(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოდან).

6.6 ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული ქონება (ან მისი გამიჯვნის შედეგად, ან სხვა უძრავ ქონებასთან გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი უძრავი ქონება, ან ტერიტორიაზე შექმნილი დამოუკიდებელი უფლების ობიექტები) ბრუნდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში (მიექცევა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში). ამასთან, ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები

მუხლი 7. ხელშეკრულების შეწყვეტა

7.1 ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

7.1.1 მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით;

7.1.2 სააგენტოს მიერ ცალმხრივად, ქონების მიმღები პირის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის ან შეუსრულებლობის შემთხვევაში.

7.1.3 საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

7.2 ამ მუხლის 7.1 პუნქტის მიხედვით ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება საკუთრებაში დაუბრუნდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს.

7.3 ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, სააგენტოს არ დაეკისრება საპრივატიზებო პროცესის ან/და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით ქონების მიმღები პირის მიერ გადახდილი თანხებისა და გაწეული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება. ამასთან, სააგენტო უფლებამოსილია ქონების მიმღებ პირს მოსთხოვოს ზიანის ანაზღაურება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 8. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავის გადაწყვეტა

მხარეთა შორის ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ან/და მისგან გამომდინარე ნებისმიერი უთანხმოება ან/და დავა რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. დავის მოლაპარაკების გზით დასრულების შეუძლებლობის შემთხვევაში, დავას გადაწყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები.

მუხლი 9. სხვა პირობები

9.1 ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მხარეთა ურთიერთვალდებულებების ამოწურვამდე.

9.2 ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება ფორმდება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

9.3 ნებისმიერი კორექტირება მხარეებს შორის უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით, ქართულ ენაზე, მხარეთა მიერ მითითებულ/წარდგენილ მისამართზე შეტყობინების გაგზავნის გზით.

9.4 ხელშეკრულება ექვემდებარება რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში. სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, შესაძლებელია ხელშეკრულება გაფორმებულ იქნას საანოტარო ფორმით.

9.5 ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს), ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

[•] -----

[•] -----