



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 488  
---

24 დეკემბერი  
“ --- ” ----- 2015 წ

## ქ. თბილისი

საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის გადაუდებელი აუცილებლობისას წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურების პრინციპის დაცვით №01.14.06.008.032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავი ქონების ჩამორთმევის გადაწყვეტილების მიღების შესახებ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: 01.19.22.015.017; 01.10.08.005.102) თამაზ და მედეია ელიზბარაშვილებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით გადაცემის შესახებ თანხმობის მიცემის თაობაზე

„2015 წლის 13-14 ივნისს მომხდარი სტიქიის სალიკვიდაციო და მდინარე ვერეს ხეობის და მიმდებარე ტერიტორიის მდგომარეობის შესწავლისა და შეძღვონი აღდგენითი სამუშაოების ორგანიზების მიზნით უწყებათაშორისი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 18 ივნისის №274 დადგენილებით შექმნილი უწყებათაშორისი კომისიის მიერ, საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს სტიქიური უბედურების ზონის დადგენის მიზნით ჩატარებულ კვლევების საფუძველზე, დადგინდა სტიქიური უბედურების ზონა, სადაც ცხოვრება ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისათვის რისკის შემცველია. ვინაიდან, თამაზ ელიზბარაშვილის (პ/ნ №01008001349) და მედეია ელიზბარაშვილის (პ/ნ №01006001658) საკუთრებაში არსებული - ქ. თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა №32-ში მდებარე 1964 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე გათავსებული შენობა-ნაგებობები №1, №2, №3, №4 და №5, (მიწის (უძრავი ქონების) ს/კ №01.14.06.008.032) მოექცა კომისიის მიერ განსაზღვრულ ფარგლებში, ამასთან, ქონება 2015 წლის 13-14 ივნისის მდგომარეობით წარმოადგენდა იურიდიული პირის, შპს „ვერეს“ (ს/კ №204864575) საკუთრებას, რის გამოც მასზე ვერ გავრცელდება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში, 2015 წლის 13-14 ივნისს მომხდარი სტიქიის შედეგად დაზარალებულ პირთა (ოჯახთა) საცხოვრისით უზრუნველყოფის უძრავი ქონების დათმობისა და სხვა სახის ფულადი დახმარების გაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 5 ივლისის №17-66 დადგენილებით გათვალისწინებული წესი, რომელიც ითვალისწინებს ფიზიკურ პირთა დახმარებას. ამდენად, მიზანშეწონილია განხილულ იქნეს აღნიშნული უძრავი ქონების ჩამორთმევისა და მისი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად აღრიცხვის საკითხი, რათა მომავალში სტიქიური მოვლენების განმეორების შემთხვევაში შესაძლებელია, საფრთხე შეექმნას ადამიანის სიცოცხლესა და ჯანმრთელობას. ამასთან წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურების პრინციპიდან გამომდინარე, ქონების ჩამორთმევამდე მესაკუთრეს უნდა აუნაზღაურდეს ჩამოსართმევი უძრავი ქონების სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2015 წლის 14 სექტემბრის №5004657315 დასკვნით დადგენილი საბაზრო ღირებულება სტიქიამდე არსებული მდგომარეობით. ანაზღაურება შეიძლება განხორციელდეს ფულადი თანხის გადახდით ან/და უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემით.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის, 118<sup>1</sup> მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების საქართველოს ორგანული კანონის „საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის გადაუდებელი აუცილებლობისას საკუთრების ჩამორთმევის შესახებ“, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის №2-1 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტის 66-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. განხორციელდეს საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის გადაუდებელი აუცილებლობის გამო ქ. თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა №32-ში მდებარე 1964 კვ.მ მიწის ნაკვეთისა და მასზე გათავსებული შენობა-ნაგებობების: №1, №2, №3, №4 და №5, (მიწის (უძრავი ქონების) ს/კ №01.14.06.008.032) თამაზ ელიზბარაშვილისა (პ/ნ №01008001849) და მედეია ელიზბარაშვილის (პ/ნ №01006001658) საკუთრების ჩამორთმევა შემდეგი პირობებით:

ა) სრული და სამართლიანი ანაზღაურების პრინციპის დაცვით, თამაზ და მედეია ელიზბარაშვილებს აუნაზღაურდეს ჩამოსართმევი უძრავი ქონების (№01.14.06.008.032) სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2015 წლის 14 სექტემბრის №5004657315 დასკვნით დადგენილი საბაზრო ღირებულება 1476000 (მილიონ ოთხასსამოცდათექვსმეტი ათასი) ლარი, სტიქიამდე არსებული

მდგომარეობით. ანაზღაურება განხორციელდეს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2015 წლის 22 დეკემბრის №007696315 დასკვნით ჯამში 1 022 791 (მილიონ ოცდაორი ათას შვიდასოთხმოცდათერთმეტი) ლარად შეფასებული უძრავი ქონების (ქ. თბილისში, კაიროს ქ. №9-ში მდებარე 2083 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მასზე დამაგრებული №1, №2 და №3 შენობა-ნაგებობებით (ს/კ № 01.19.22.015.017); ქ. თბილისში, დიდი დიღომის მე-3 მიკრორაიონში, №31 კორპუსის მიმდებარედ 4566 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი (ს/კ №01.10.08.005.102.) საკუთრებაში გადაცემითა და მათ მიერ მოწოდებულ საბანკო ანგარიშზე 453 209 (ოთხასორმოცდაცამეტი ათას ორასცხრა) ლარის ოდენობის თანხის ჩარიცხვით.

ბ) თანხმობა მიეცეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად პრივატიზების გზით თამაზ და მედეია ელიზბარაშვილებს საკუთრებაში გადასცეს ამ განკარგულების პირველი მუხლის „ა“ პუნქტით განსაზღვრული უძრავი ქონება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2015 წლის 23 დეკემბრის №51.25.1467 განკარგულების დანართის სახით წარმოდგენილი ხელშეკრულების შესაბამისად.

გ) დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურს თამაზ და მედეია ელიზბარაშვილების მიერ მიწოდებულ საბანკო ანგარიშზე 453 209 (ოთხასორმოცდაცამეტი ათას ორასცხრა) ლარის ოდენობის თანხის ჩარიცხვა.

დ) ეთხოვოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ღირებულების ანაზღაურების და საკუთრებაში უძრავი ქონების გადაცემის შემდგომ, არაუგვიანეს 10 დღის ვადაში განახორციელოს თამაზ ელიზბარაშვილის (პ/ნ №01008001849) და მედეია ელიზბარაშვილის (პ/ნ №01006001658) №01.14.06.008.032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთვის კანონმდებლობით დადგენილი პროცედურები.

2. განკარგულების ერთი თვის ვადაში შეიძლება გასაჩივრება თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე



გიორგი ალიბეგაშვილი

## ხელშეკრულება

უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი

\_\_\_\_\_ 2015 წ.

### მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 118<sup>1</sup> მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2015 წლის 23 დეკემბრის №51.25.1467 განკარგულების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 24 დეკემბრის №488 განკარგულების საფუძველზე, ჩვენ, ხელშეკრულების მხარეები: ერთის მხრივ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით - სსიპ ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში „გამყიდველი“), მის: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7, წარმოდგენილი ————— — მიერ - პ/ნ: #—————) და მეორეს მხრივ, თამაზ ელიზბარაშვილი (პ/ნ: 01008001849) და მედეია ელიზბარაშვილი (პ/ნ: 01006001658) (მის: ————— ) (შემდგომში „მყიდველი“), (ერთობლივად როგორც „მხარეები“), ვაფორმებთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - ხელშეკრულება) შემდეგზე:

### მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. გამყიდველი საკუთრებაში გადასცემს, ხოლო მყიდველი საკუთრებაში იღებს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონებას (შემდგომში: „უძრავი ქონება“):

ა) ქ. თბილისში, კაიროს ქ. N9-ში მდებარე 2083 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მასზე დამაგრებული N1, N2 და N3 შენობა-ნაგებობები (საკადასტრო კოდი: 01.19.22.015.017);

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- – მომზადების თარიღი -----

ბ) ქ. თბილისში, დიდი დიღომის მე-3 მიკრორაიონში, N31 კორპუსის მიმდებარედ 4566 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 01.10.08.005.102.)

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- – მომზადების თარიღი -----

2.2. „გამყიდველი“ „მყიდველს“ გადასცემს საკუთრების უფლებას „უძრავ ქონებაზე“ იმ პირობით, რომ „მყიდველი“ შეასრულებს „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრულ ვალდებულებებს.

### მუხლი 3. ქონების ღირებულება და საპრივატიზებო საფასური

3.1. სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2015 წლის 22 დეკემბრის N007696315 დასკვნით „უძრავი ქონების“ საორიენტაციო ღირებულება შეადგენს ჯამში 1 022 791 (მილიონ ოცდაორი ათას შვიდასოთხმოცდათერთმეტი) ლარს. მათ შორის: ქ. თბილისში, კაიროს ქ. N9-ში მდებარე 2083 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მასზე დამაგრებული N1, N2 და N3 შენობა-ნაგებობების (საკადასტრო კოდი: 01.19.22.015.017) საორიენტაციო ღირებულებაა 267 197 (ორასსამოცდაშვიდი ათას ასოთხმოცდაჩვიდმეტი) ლარი, ხოლო ქ. თბილისში, დიდი დიღომის მე-3

მიკრორაიონში, N31 კორპუსის მიმდებარედ 4566 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.08.005.102.) საორიენტაციო საბაზრო ღირებულება არის 755 594 (შვიდასორმოცდათხუთმეტი ათას ხუთასოთხმოცდათოთხმეტი) ლარი.

3.2. „უძრავ ქონებაზე“ საკუთრების უფლება „მყიდველს“ გადაეცემა პირდაპირი მიყიდვის ფორმით 1 (ერთი) ლარად (შემდგომში; „საპრივატიზებო თანხა“).

3.3. „მყიდველი“ ვალდებულია, გადაიხადოს „საპრივატიზებო თანხა“ „გამყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან 10 (ათი) დღის ვადაში და იმავე ვადაში წარუდგინოს „გამყიდველს“ გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

3.4. „საპრივატიზებო თანხა“ გადახდილ უნდა იქნას უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით:

#### მუხლი 4. საკუთრების უფლების გადაცემა

4.1. ხელშეკრულების პირველი მუხლის 2.1 პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება მყიდველს გადაეცემა საპრივატიზებო პირობების შესრულების შემდგომ გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

#### მუხლი 5. მხარეთა ვალდებულებები

5.1. „მყიდველი“ ვალდებულია:

5.1.1. ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

5.1.2. დაფაროს ხელშეკრულებით მისთვის გადაცემულ ქონებაზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯები.

5.1.3. მის საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

5.2. „გამყიდველი“ ვალდებულია, გადასცეს „მყიდველს“ უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო „უძრავი ქონება“.

#### მუხლი 6. მყიდველის პასუხისმგებლობა

6.1. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში „მყიდველი“ იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა.

6.2. პირგასამტეხლო განისაზღვრება საპრივატიზებო თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში – გადაუხდელი თანხის 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

6.3. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:

მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: *TRESGE22*

ანგარიშის ნომერი: 200122900

სახაზინო კოდი: 300773287

(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოდან).

6.4. საპრივატიზებო პირობის დარღვევის ან შეუსრულებლობის შემთხვევაში, „მყიდველი“ იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების გონივრული ვადა.

6.5. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა, „მყიდველს“ არ ათავისუფლებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

6.6. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობა, ასევე დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.

## მუხლი 7. მხარეთა განცხადებები

7.1. „გამყიდველი“ აცხადებს, რომ ამ ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება და არის უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო, არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის დაყადაღებული, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით.

7.2. „მხარეები“ აცხადებენ, რომ ხელშეკრულების პირველი მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების ხარისხი შეთანხმებულია მათ შორის.

## მუხლი 8. ფორს-მაჟორი

8.1. „მხარეები“ თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების გამო, თუ ამგვარი დარღვევა გამოწვეულია ფორს-მაჟორული გარემოებით. „ხელშეკრულების“ მიზნებისთვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად ჩაითვლება გარემოება ან მოვლენა, რომელიც სცდება „გამყიდველის“ ან „მყიდველის“ კონტროლის ფარგლებს და რომლის დადგომაც „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის. ასეთი გარემოებები მოიცავს (მაგრამ არ შემოიფარგლება) სტიქიურ უბედურებებს, გაფიცვებს, საბოტაჟს, სამოქალაქო არეულობას, ომს (გამოცხადებული თუ გამოუცხადებელი) ან სხვა სამხედრო, ტერორისტულ ან პარტიზანულ მოქმედებებს, ბლოკადას, აჯანყებას, მიწისძვრებს, ზვავებს ან სხვა მსგავს მოვლენებს.

8.2. თუ რომელიმე „მხარე“ ვერ ასრულებს მის ვალდებულებებს ფორს-მაჟორული გარემოებების გამო, იგი ვალდებულია, აცნობოს მეორე „მხარეს“ ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის ან შეწყვეტის შესახებ არაუგვიანეს 48 (ორმოცდარვა) საათისა მისი დადგომიდან ან შეწყვეტიდან. წინააღმდეგ შემთხვევაში „მხარე“ კარგავს უფლებას, მიუთითოს აღნიშნულ მოვლენებზე და გარემოებებზე, როგორც მისი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველზე. აღნიშნულ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ასეთი მოვლენის ან გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ „მხარის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე, ასევე, ასეთი ვალდებულებების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნელი ვადა.

8.3. ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობის და მათი დადასტურების შემთხვევაში „მხარეების“ მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოების ხანგრძლივობის შესაბამისად.

8.4. ვადის ათვლა განახლდება იმ ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების შეწყვეტის დღიდან, რომელიც წარმოადგენდა „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების შეჩერების საფუძველს. ვადის დარჩენილი ნაწილი გადაიწევს ფორს-მაჟორული გარემოების ხანგრძლივობის შესაბამისად.

8.5. ფორს-მაჟორული გარემოების 1 (ერთი) თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში, „მხარეები“ უფლებამოსილნი არიან, განიხილონ „ხელშეკრულების“ შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგების ან შეწყვეტის საკითხი.

#### მუხლი 9. სხვა პირობები

9.1. ხელშეკრულების ყველა გვერდი ხელმოწერილი უნდა იყოს მხარეთა მიერ.

9.2. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება შეიძლება მხარეთა შეთანხმებით, ცალკე ხელშეკრულების გაფორმებით და ექვემდებარება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას.

9.3. ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამ) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს), თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

9.4. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.

9.5. მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.

#### მუხლი 10. შეტყობინებები

10.1. ნებისმიერი შეტყობინება და მიმოწერა მხარეებს შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით ქართულ ენაზე და გადაცემულ უნდა იქნეს პირადად, ან ფაქსის, შეკვეთილი წერილის ან კურიერის მეშვეობით, ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე ან სხვა მისამართზე წინასწარი შეტყობინებით;

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

-----

თამაზ ელიზბარაშვილი

-----

მედეია ელიზბარაშვილი

-----