



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 301

“ 19 ” ივნისი 2025 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებული,
ქალაქ თბილისში, ფონიჭალის დასახლებაში არსებული 966 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის
(საკადასტრო კოდი: №01.18.13.023.036) გაცვლის ფორმით პრივატიზების
საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს იარგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“
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-3 პუნქტისა და
მე-5 მუხლის, შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ
დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ
თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისში,
ფონიჭალის დასახლებაში არსებული 966 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი:
№01.18.13.023.036) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 17 ივნისის №25.1023.1151 განკარგულებით
გათვალისწინებული უძრავი ქონებების: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, ფონიჭალის დასახლებაში არსებული 966
კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.18.13.023.036) გაცვლის ფორმით,
საპრივატიზებო საფასურის გარეშე პრივატიზებაზე, იოსებ ლაჭავას (პ/ნ 62003013528)
საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ყიფშიძის ქუჩაზე მდებარე
609 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.003.092) 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

ზურაბ აბაშიძე

ხელშეკრულება უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი

-----/----- 2025წ.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 118¹ მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [●] განკარგულების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულების საფუძველზე,

ერთის მხრივ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით - **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო** (შემდგომში - „სააგენტო“), მის. ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N7, წარმოდგენილი [●] მიერ და

მეორეს მხრივ, იოსებ ღაჭავა (პ/ნ 62003013528) მის: [●] (შემდგომში - „ქონების შემძენი“),

ვაფორმებთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - „ხელშეკრულება“)

პ რ ე ა მ ბ უ ლ ა

- **ვინაიდან**, 2025 წლის 09 ივნისს წარმოდგენილი იოსებ ღაჭავას (პ/ნ 62003013528) წარმომადგენლის ალექსანდრე კვირკველიას (პ/ნ 62001016420) N19/01251602232-61 განცხადებით განმარტებულია, რომ იოსებ ღაჭავას საკუთრებაში არსებულ N01.14.14.003.092 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ მოწყობილია საზოგადოებრივი სივრცე (სკვერი) და დამონტაჟებულია საზოგადოებრივი დანიშნულების ნაგვის ურნები.

- **ვინაიდან**, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ვაკის რაიონის გამგეობის (შემდგომში - „ვაკის რაიონის გამგეობა“) 2023 წლის 18 სექტემბრის N30-01232612226 წერილით, დგინდება, რომ ვაკის რაიონის გამგეობა წინააღმდეგი არ არის განხორციელდეს მითითებული მიწის ნაკვეთის ადგილმონაცვლეობა და აღნიშნული დარეგისტრირდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად. ამასთან, ვაკის რაიონის გამგეობა გამოთქვამს მზადყოფნას მითითებულ მისამართზე (ქ. თბილისი, ყიფშიძის ქუჩა (ნაკვეთი N3/92)) განახორციელოს სკვერის რეაბილიტაცია.

- **ვინაიდან**, დედაქალაქის ტერიტორიაზე სარეკრეაციო სივრცეების შენარჩუნება და განვითარება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის ერთ-ერთ უმთავრეს პრიორიტეტს წარმოადგენს. აღსანიშნავია, რომ N01.14.14.003.092 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავ ქონებაზე ფაქტობრივად მოწყობილია სკვერი.

- **ვინაიდან**, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს 2025 წლის 17 ივნისის N003870725 დასკვნის შესაბამისად, N01.14.14.003.092 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მთლიანმა საბაზრო ღირებულებამ 2025 წლის 17 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგინა 299 019 (ორას ოთხმოცდაცხრამეტი ათას ცხრამეტი) ლარი. ამავე ექსპერტიზის დასკვნით, N01.18.13.023.036 საკადასტრო ერთეულის მთლიანმა საბაზრო ღირებულებამ 2025 წლის 17 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგინა 237 636 (ორას ოცდაჩვიდმეტი ათას ექვსას ოცდათექვსმეტი) ლარი.

• **ვინაიდან**, სააგენტოს 2025 წლის 17 ივნისის N61-01251683292 წერილით განსაზღვრული პირობების გათვალისწინებით, იოსებ ღაჭავას (პ/ნ 62003013528) წარმომადგენლმა ალექსანდრე კვირკველიამ (პ/ნ 62001016420) 2025 წლის 17 ივნისის N19/01251683563-61 განცხადებით სააგენტოში წარადგინა თანხმობა ქალაქ თბილისში, ყიფშიძის ქუჩაზე არსებული 609 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.003.092) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ქალაქ თბილისში, ფონიჭალის დასახლებაში არსებულ 966 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.023.036) მიწის ნაკვეთში ადგილმონაცვლეობის თაობაზე და ამავე კორესპონდენციით, ალექსანდრე კვირკველია (პ/ნ 62001016420) აცხადებს, რომ მის მარწმუნებელს ფასთა შორის სხვაობასთან დაკავშირებით არ ექნება არანაირი პრეტენზია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მხარეები დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო საკუთრებაში გადასცემს ქონების შემძენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონებას (შემდგომში - „პრივატიზების საგანი“):

ქალაქ თბილისში, ფონიჭალის დასახლებაში არსებულ 966 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.023.036). უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: [●] მომზადების თარიღი: [●]

1.2 ხელშეკრულების 1.1 პუნქტით განსაზღვრული ქონების გადაცემის სანაცვლოდ, ქონების შემძენი საკუთრებაში გადასცემს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს:

ქალაქ თბილისში, ყიფშიძის ქუჩაზე მდებარე 609 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.003.092). უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: [●] მომზადების თარიღი: [●]

მუხლი 2. საკუთრების უფლების გადაცემა

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

2.2 პრივატიზების საგანი ქონების შემძენს საკუთრებაში გადაეცემა საპრივატიზებო საფასურის გარეშე და არ საჭიროებს სააგენტოს მხრიდან შესაბამისი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემას.

2.3 ქონების შემძენს ხელშეკრულებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე (პრივატიზების საგანზე) საკუთრების უფლება გადაეცემა საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან.

მუხლი 3. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

3.1 სააგენტო აცხადებს, რომ ხელშეკრულების 1.1 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის არის ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკუთრება. უძრავი ქონება არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით. მხარეებისთვის ცნობილია, რომ მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში N01.18.13.023.036 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთს კვეთს სააქციო საზოგადოება „თელასი“-ის (ს/ნ: 202052580) საკუთრებაში N01.01.881 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ელექტროგადამცემი ხაზი, თუმცა ზემოაღნიშნული გარემოებები არ მიიჩნევა მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად.

3.2 ქონების შემძენი აცხადებს, რომ ამ ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის არის მისი საკუთრება. უძრავი ქონებები არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის ყადაღადადებული, არ არის ვალდებულებით დატვირთული, რაც დასტურდება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით.

3.3 ხელშეკრულების მხარეები აცხადებენ, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების ხარისხი და ნივთობრივი მდგომარეობა შეთანხმებულია მათ შორის.

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

3.5 ქონების შემძენი ვალდებულია, დაფაროს ხელშეკრულებით მისთვის გადაცემულ ქონებაზე საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯები.

3.6 ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, ქონების შემძენი ვალდებულია, სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წერილობით წარუდგინოს ინფორმაცია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების თაობაზე.

3.7 ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენი სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა. ქონების შემძენს დაეკისრება მე-4 მუხლით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

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

3.9 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 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში (მიექცევა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში). ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება იპოთეკარის თანხმობის გარეშე. უძრავი ქონება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირდება სააგენტოს მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი 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.

3.10 ქონების შემძენი ვალდებულია, საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას და განვითარებისას დაიცვას კანონმდებლობით განსაზღვრული და უფლებამოსილი ორგანოების მიერ დადგენილი მოთხოვნები.

მუხლი 4. პირგასამტეხლო

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

4.2 პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:

მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773287

(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოდან).

მუხლი 5. მხარეთა შორის ურთიერთობის სამართლებრივი რეგულირება

5.1 მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობები რეგულირდება ამ ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

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

მუხლი 6. სხვა პირობები

6.1 ხელშეკრულების ყველა გვერდი ხელმოწერილი უნდა იყოს მხარეთა მიერ.

6.2 ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.

6.3 ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარ მნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს). თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

იოსებ ლაჭავა (პ/ნ. 62003013528)
