ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 154

15 აპრილი
"---" -------- 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის III მიკრო/რაიონის, კორპუსი №304-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 975 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.19.39.026.029) გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 118[1] 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 პუნქტის და მე-5 მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის III მიკრო/რაიონის, კორპუსი №304-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 975 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.19.39.026.029) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 29 მარტის №22.420.467 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის III მიკრო/რაიონი, კორპუსი №304-ის მიმდებარედ 975 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.19.39.026.029) გაცვლის ფორმით, საპრივატიზებო საფასურის გარეშე პრივატიზებაზე, ალექსი ელიავას (პ/ნ. 01017004903) საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, რუსთაველისა და მაია წყნეთელის ქუჩებს შორის 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.20.01.104.001) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

2. №01.19.39.026.029 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობად განისაზღვროს: მოთხოვნის შემთხვევაში, №01.19.39.026.008

საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებასთან მიმსასვლელი გზის უზრუნველყოფა.

3. 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

დანართი
პროექტი

ხელშეკრულება
უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი ---/---/--- წ.

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები და ხელშეკრულების მიზანი

1.1. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 118[1] მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ---------- განკარგულების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ---------- განკარგულების საფუძველზე, ჩვენ, ხელშეკრულების მხარეები: ერთის მხრივ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით - **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო** (შემდგომში - „სააგენტო“), მის. ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7, (წარმოდგენილი ---------- მიერ - პ/ნ: ----------) და მეორეს მხრივ, **ალექსი ელიავა (პ/ნ 01017004903)** (შემდგომში - „ქონების შემძენი“) (მის: ქ. თბილისი, ----------), ვაფორმებთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - ხელშეკრულება) შემდეგზე:

1.2. ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო საპრივატიზებო პირობით საკუთრებაში გადასცემს ქონების შემძენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონებას (შემდგომში - „პრივატიზების საგანი“): **ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის III მ/რ, კორპუსი №304-ის მიმდებარედ არსებულ 975 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.19.39.026.029).**

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № [●] მომზადების თარიღი [●]

1.3. ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით განსაზღვრული ქონების გადაცემის სანაცვლოდ ქონების შემძენი საკუთრებაში გადასცემს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს: **ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, რუსთაველისა და მაია წყნეთელის ქუჩებს შორის არსებულ 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.20.01.104.001)**

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №[●] მომზადების თარიღი [●]

მუხლი 2. საპრივატიზებო პირობა

№01.19.39.026.029 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობად განისაზღვროს: მოთხოვნის შემთხვევაში, №01.19.39.026.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებასთან მიმსვლელი გზის უზრუნველყოფა.

მუხლი 3. საკუთრების უფლების გადაცემა

3.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, ხელშეკრულებით მისთვის გადაცემულ ქონებებზე საკუთრების უფლება გადაეცემა ამ ხელშეკრულების საფუძველზე, საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

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

3.3 ქონების შემძენს პრივატიზების საგანზე საკუთრების უფლება გადაეცემა საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან, საპრივატიზებო პირობით.

მუხლი 4. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

4.1 სააგენტო აცხადებს, რომ ხელშეკრულების 1.2. პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება. არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრიდან ამონაწერებით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №882022073880 და №882022073910 განცხადებებით რეგისტრირებულია საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტის უფლება (საგანი: 23 კვ.მ. და 84 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი; საფუძველი: სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს №ბ61.01220315 და №ბ61.01220315 ბრძანებები) აღნიშნული არ მიიჩნევა მითითებული მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად.

4.2 ქონების შემძენი აცხადებს, რომ ამ ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არის მისი საკუთრება. უძრავი ქონება არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის ყადაღადადებული, არ არის ვალდებულებით დატვირთული, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით, ასევე არ ირიცხება არანაირი კომუნალური გადასახადი და დავალიანება.

4.3 მხარეებისთვის ცნობილია ის ფაქტი, რომ №01.19.39.026.029 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული №01.00.279 ხაზობრივი ნაგებობა: ობიექტის ტიპი - ელექტროგადამცემი ხაზი. შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ საკუთრებაში არსებული მიწისქვეშა კომუნიკაცია, წყალმომარაგების ქსელი (№01.01.769); შპს „ვარკეთილაირის“ საკუთრებაში არსებული გაზგამანაწილებელი ქსელი (№01.00.714) და შპს „მაგთიკომის“ საკუთრებაში არსებული საკომუნიკაციო საკანალიზაციო არხი და ჭები (№01.02.282), ხოლო, №01.20.01.104.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ საკუთრებაში არსებული მიწისქვეშა კომუნიკაცია, წყალმომარაგების ქსელი (№01.01.834) აღნიშნული არ მიიჩნევა მითითებული მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად.

4.4 ხელშეკრულების მხარეები აცხადებენ, რომ ხელშეკრულების პირველი მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონებების ხარისხი, მათი უფლებრივი მდგომარეობა შეთანხმებულია მათ შორის.

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

4.6 ქონების შემძენი ვალდებულია, დაფაროს ხელშეკრულებით მისთვის გადაცემულ ქონებაზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯები.

4.7 პრივატიზების საგანზე ქონების შემძენის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისას, საპრივატიზებო პირობა ვალდებულებად დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში და შესაბამის საჯარო რეესტრის ამონაწერში აღირიცხება შემდეგი ჩანაწერი: „ქონება შეძენილია საპრივატიზებო პირობით“.

4.8 საპრივატიზებო პირობის შესრულების დადასტურებამდე, ქონების შემძენს არ აქვს უფლება, სააგენტოს თანხმობის გარეშე გაასხვისოს, გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად უფლებრივად (მათ შორის - იპოთეკით) დატვირთოს პრივატიზების საგანი. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია შეძენილი ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.

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

4.10 საპრივატიზებო პირობის შესრულების დადასტურებამდე პრივატიზების საგნის გასხვისების შემთხვევაში, ქონების შემძენი ვალდებულია უძრავი ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იგივე საპრივატიზებო პირობით და ვალდებულებებით, რაც გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულებით (პრივატიზების საგნის გასხვისებამდე ქონების შემძენმა წინასწარ უნდა გააცნოს ეს ხელშეკრულება ახალ მესაკუთრეს). უძრავი ქონების გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს სააგენტოს.

4.11 საპრივატიზებო პირობის შესრულება უნდა დადასტურდეს სააგენტოს მიერ.

4.12 საპრივატიზებო პირობის შესრულების დასადასტურებლად, სააგენტოს უნდა წარედგინოს ქ. თბილისის მუნიციპალური ინსპექციის წერილობითი დადასტურება აღნიშნული საპრივატიზებო პირობის შესრულების (დადგენილ ვადაში/ქონების შემძენისთვის მიცემულ ვადაში) თაობაზე.

4.13 საპრივატიზებო პირობის ან/და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენი სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა. ქონების შემძენს დაეკისრება მე-5 მუხლით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

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

4.15 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). ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება, თუ აღნიშნული ქონების იპოთეკით დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. 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.

4.16 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 საპრივატიზებო პირობის შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლო განისაზღვრება 100 (ასი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.2 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 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს). თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.
7.4 ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება შესაძლებელია მხარეთა შეთანხმებით.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

ალექსი ელიავა (პ/ნ 01017004903)