



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 39

15 თებერვალი
“ --- ” ----- 2022 ♡

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, ფეიქრების ქუჩა №4, კამბოლური დართვის ფაბრიკის მიმდებარედ, 1284 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.11.19.005.011) და ქალაქ თბილისში, ფეიქრების ქუჩა №12-ის მიმდებარედ, 204 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.11.19.005.050) 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-3 პუნქტის და მე-5 მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, ფეიქრების ქუჩა №4, კამბოლური დართვის ფაბრიკის მიმდებარედ, 1284 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.11.19.005.011) და ქალაქ თბილისში, ფეიქრების ქუჩა №12-ის მიმდებარედ, 204 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.11.19.005.050) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 26 იანვრის №22.64.86 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, ფეიქრების ქუჩა №4, კამბოლური დართვის ფაბრიკის მიმდებარედ, 1284 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.11.19.005.011) და ქალაქ თბილისში, ფეიქრების ქუჩა №12-ის მიმდებარედ, 204 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.11.19.005.050) გაცვლის ფორმით, საპრივატიზებო საფასურის გარეშე, პრივატიზებაზე, ბესიკ აბესაძის (პ/ნ. 01024015435) საკუთრებაში ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სატყეო უბანში არსებული 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.20.01.120.059) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

2. საპრივატიზებო პირობად განსაზღვრულია:

2.1.1. №01.11.19.005.011 და №01.11.19.005.050 საკადასტრო ერთეულებზე მიწის ნაკვეთების სამშენებლო განვითარება, დარეგისტრირებული კონფიგურაციით, მშენებლობის უფლების გარეშე;

2.1.2. №01.11.19.005.011 საკადასტრო ერთეულზე, შენარჩუნდეს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებული საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტის უფლება (საგანი: 1284 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი);

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



ხელშეკრულება

უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი

--/--/2022წ.

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები და ხელშეკრულების მიზანი

1.1 საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 118¹ 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 და

მეორეს მხრივ, ბესიკ აბესაძე (პ/ნ 01024015435) (შემდგომში - „ქონების შემძენი“) მის: [●] ვაფორმებთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

1.2 ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო საკუთრებაში გადასცემს ქონების შემძენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის უძრავ ქონებას (შემდგომში - „პრივატიზების საგანი“): ქ. თბილისში, ფეიქრების ქუჩა №4, კამბოლური დართვის ფაბრიკის მიმდებარედ 1284 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: №01.11.19.005.011) და ქალაქ თბილისში, ფეიქრების ქუჩა №12-ის მიმდებარედ 204 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.11.19.005.050); უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № [●] მომზადების თარიღი: [●] წელი;

1.3 ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით განსაზღვრული ქონების გადაცემის სანაცვლოდ ქონების შემძენი საკუთრებაში გადასცემს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს: ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სატყეო უბანში არსებულ 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.20.01.120.059);

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №[●] – მომზადების თარიღი[●]

მუხლი 2. საპრივატიზებო პირობა

2.1. ამ ხელშეკრულების 1.2. პუნქტით განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების გაცვლის ფორმით პრივატიზების პირობებად განისაზღვროს შემდეგი:

2.1.1 №01.11.19.005.011 და №01.11.19.005.050 საკადასტრო ერთეულებზე მიწის ნაკვეთების სამშენებლო განვითარება, დარეგისტრირებული კონფიგურაციით, მშენებლობის უფლების გარეშე.

2.1.2 №01.11.19.005.011 საკადასტრო ერთეულზე, შენარჩუნდეს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებული საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტის უფლება (საგანი: 1284 კვ.მ მიწის ნაკვეთი).

მუხლი 3. საკუთრების უფლების გადაცემა

3.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, ხელშეკრულების 1.3. პუნქტში მითითებულ ძონიბაზე საკუთრების უფლება გაითავის ამ ხელშეკრულების

საფუძველზე საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან.

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

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

მუხლი 4. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

4.1 სააგენტო აცხადებს, რომ ხელშეკრულების 1.2 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. №01.11.19.005.011 საკადასტრო ერთეულზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №882010891663 განცხადებით რეგისტრირებულია საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტის უფლება (საგანი: 1284 კვ.მ მიწის ნაკვეთი). 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 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. ასევე, არ ირიცხება არანაირი კომუნალური გადასახადი და დავალიანება.

4.3 მხარეებისთვის ცნობილია ის ფაქტი, რომ №01.11.19.005.011 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გადის შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუნდის“ საკუთრებაში არსებული კომუნიკაცია - მილსადენი (№01.00.287), ასევე №01.20.01.120.059 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გადის შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუნდის“ საკუთრებაში არსებული კომუნიკაცია მილსადენი (№01.01.834) და კვეთს ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული კომუნიკაცია - ელექტროგადამცემი ხაზი (№01.00.241) და აღნიშნული 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 ვალდებულია, დაფაროს ხელშეკრულებით მისთვის გადაცემულ ქონებაზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯები.

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

4.8 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“.

4.9 საპრივატიზებო პირობის შესრულება უნდა დადასტურდეს სააგენტოს მიერ.

4.10 საპრივატიზებო პირობის ან/და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენი სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა.

4.11 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების, საპრივატიზებო პირობის დამატებითი ვადის განმავლობაში შეუსრულებლობის შემთხვევაში სააგენტო უფლებამოსილია ხელშეკრულება დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს.

4.12 ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული უძრავი ქონება (ან მისი გამიჯვნის, 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. 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) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს). თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

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

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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

ბესიკ აბესაძე (პ/ნ 01024015435)
