



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 40

15 თებერვალი
“ --- ” ----- 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ფერდობი №1/ ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა №29 ა-ს მიმდებარედ/ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ფერდობი №2-ზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 7488 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.001.033) 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 თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ფერდობი №1/ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა №29 ა-ს მიმდებარედ/ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ფერდობი №2-ზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 7488 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.001.033) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 11 იანვრის №22.3.5 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ფერდობი №1/ ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა №29 ა-ს მიმდებარედ/ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ფერდობი №2-ზე, 7488 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.001.033) გაცვლის ფორმით, საპრივატიზებო საფასურით 200 000 (ორასი ათასი) ლარის ოდენობით, პრივატიზებაზე, ნიკოლოზ ოკლეის (პ/ნ. 01025000234), საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი №29-ის მიმდებარედ/ქალაქ თბილისში, ქ. წამებულის გამზირი №29-29ა-ს შორის მდებარე 703 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.17.01.138.073) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

2. საპრივატიზებო პირობად განსაზღვრულია ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული, ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ფერდობი №1/ ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა №29 ა-ს მიმდებარედ/ქალაქ თბილისში, მტკვრის

მარჯვენა სანაპიროზე, ფერდობი №2-ზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 7488 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.001.033) სამშენებლოდ განვითარება დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე.

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

--/--/2022 წ.

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: ერთი მხრივ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში - „სააგენტო“), მის. ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7, წარმოდგენილი ----- და მეორეს მხრივ, ნიკოლოზ ოკლეი (პ/ნ 01025000234) (მის: -----) (შემდგომში - „ქონების შემძენი“), ვაფორმებთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

1.2 ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო საკუთრებაში გადასცემს ქონების შემძენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონებას (შემდგომში - „პრივატიზების საგანი“): ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ფერდობი 1/ ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა №29 ა-ს მიმდებარედ/ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ფერდობი 2-ზე არსებულ - 7488 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.001.033);

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: ---- - მომზადების თარიღი: --;

1.3 ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით განსაზღვრული ქონების გადაცემის სანაცვლოდ ქონების შემძენი საკუთრებაში გადასცემს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს: ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი №29-ის მიმდებარედ/ქალაქ თბილისში, ქ. წამებულის გამზირი №29-29ა-ს შორის არსებულ 703 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.17.01.138.073);

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 ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების პირობად განისაზღვროს: მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე.

მუხლი 3. საპრივატიზებო საფასური, მისი გადახდის წესი და პირობები

3.1 ხელშეკრულების 1.2 პუნქტის გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა 200 000 (ორასი ათასი) ლარი.

3.2 საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს ხელშეკრულების ვაფორმებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში.

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

მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773390

დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების გაყიდვიდან

მუხლი 4. საკუთრების უფლების გადაცემა

4.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, ხელშეკრულების 1.3. პუნქტში მითითებულ ქონებაზე საკუთრების უფლება გადაეცემა ამ ხელშეკრულების საფუძველზე, საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან.

4.2 ქონების შემძენს ხელშეკრულებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე (პრივატიზების საგანზე) საკუთრების უფლება გადაეცემა 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 დამადასტურებელი მოწმობა.

მუხლი 5. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

5.1 სააგენტო აცხადებს, რომ ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის არის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება, იგი არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის ყადაღადადებული, მასზე არ ირიცხება არანაირი კომუნალური გადასახადი ან/და დავალიანება. ამასთან, პრივატიზების საგანზე - №01.10.18.001.033 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარეობს რეგისტრირებული და შესაძლოდ არარეგისტრირებული ხაზობრივი ნაგებობები. მათ შორის: სააქციო საზოგადოება „თელასის“ ელექტროგადამცემი ხაზი (№01.01.544); სააქციო საზოგადოება „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის“ ელექტროგადამცემი ხაზი - ობიექტის აღწერა: მეხდამცავი და სატელეკომუნიკაციო (№72.00.621); შპს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის“ ბოჭკოვან-ოპტიკური სადენი (№01.00.984); სააქციო საზოგადოება „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის“ ელექტროგადამცემი ხაზი (№72.00.043) და სააქციო საზოგადოება „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის“ ელექტროგადამცემი ხაზი (№01.00.289); შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ მილსადენი (№01.00.287); ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში რეგისტრირებული ელექტროგადამცემი ხაზი (ობიექტის აღწერა: გარე განათების თვითმზიდი იზოლირებული სადენი) (№01.00.168); სააქციო საზოგადოება „თელასის“ ელექტროგადამცემი ხაზი (№01.00.838) და შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ მილსადენი მიწისქვეშა წყალმომარაგების ქსელი (№01.01.834). ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მხარეები თანხმდებიან, რომ პრივატიზების საგანზე ამ პუნქტით გათვალისწინებული ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის ფაქტი, არ მიიჩნევა ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად და აღნიშნულთან დაკავშირებით, ქონების შემძენს არ აქვს/არ წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვის უფლება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის/სახელმწიფოს/მათთან დაკავშირებული რომელიმე ორგანოს მიმართ.

5.2 ქონების შემძენი აცხადებს, რომ ამ ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის არის უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო, წარმოადგენს მის საკუთრებას, იგი არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის ყადაღადადებული, არ არის ვალდებულებით დატვირთული, რაც დასტურდება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით. ასევე, ამ პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე არ ირიცხება არანაირი კომუნალური გადასახადი და დავალიანება.

5.3 ხელშეკრულების მხარეები აცხადებენ, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების ხარისხი და ნივთობრივი მდგომარეობა შეთანხმებულია მათ შორის.

5.4 ქონების შემძენი აცხადებს და ადასტურებს, რომ პრეტენზია არ გააჩნია ხელშეკრულებით გაცვლას დაქვემდებარებული უძრავი ნივთების საბაზრო

დირეზულებებს შორის სხვაობასთან დაკავშირებით.

5.5 სააგენტო ვალდებულია, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების შემდგომ, საპრივატიზებო საგანზე გასცეს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა, მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და ვადაში.

5.6 ქონების შემძენი ვალდებულია, უზრუნველყოს შემძენილ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადაში.

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

5.8 საპრივატიზებო საფასურის სრულად გადახდის დადასტურებამდე ქონების შემძენს უფლება არა აქვს, სააგენტოს თანხმობის გარეშე განკარგოს და გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს პრივატიზების საგანი. ამასთან, ქონების შემძენი პასუხისმგებელია მისთვის გადაცემული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

5.9 ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენი სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება მე-5 მუხლით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

5.10 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დამატებითი ვადის განმავლობაში შეუსრულებლობის და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია ხელშეკრულება დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს.

5.11 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 ქონების შემძენის ან სხვა ნებისმიერი პირის თანხმობას. ამასთან, ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.

მუხლი 6. პირგასამტეხლო

6.1 საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლო (საურავი). პირგასამტეხლო განისაზღვრება გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება საპრივატიზებო საფასურის გადასახდელი ნაწილის სრულ გადახდამდე ან/და სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების მე-4 მუხლის 4.11 პუნქტის მიხედვით ცალმხრივად შეწყვეტამდე, რომელიც უფრო ადრე დადგება.

6.2 პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:

მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773287

(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოდან).

მუხლი 7. მხარეთა შორის ურთიერთობის სამართლებრივი რეგულირება

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

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

მუხლი 8. სხვა პირობები

8.1 ხელშეკრულების ყველა გვერდი ხელმოწერილი უნდა იყოს მხარეთა მიერ.

8.2 ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.

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

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

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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

ნიკოლოზ ოკლეი
