



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 579

“ 4 ” ნოემბერი 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, დიდ დილოში, კორპუსი №29-ის მიმდებარედ 4443 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.07.004.077) 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, დიდ დილოში, კორპუსი №29-ის მიმდებარედ 4443 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.07.004.077) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 2 ნოემბრის №22.1667.1809 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, დიდ დილოში, კორპუსი №29-ის მიმდებარედ არსებული 4 443 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.07.004.077) გაცვლის ფორმით პრივატიზებაზე, საპრივატიზებო საფასურის გარეშე, შპს „ქართულ-უკრაინული სამშენებლო ჯგუფის“ (ს/ნ. 400131905) საკუთრებაში ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების ქ. I შესახვევი, №1-ში არსებული 3 406 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.11.05.013.208) 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

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: ერთის 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, შპს „ქართულ-უკრაინული სამშენებლო ჯგუფის“ (ს/ნ 400131905) წარმომადგენელი --- ----- (შემდგომში - „ქონების შემძენი“), ვაფორმებთ უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

1.2 ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო საკუთრებაში გადასცემს ქონების შემძენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონებას (შემდგომში - „პრივატიზების საგანი“): ქ. თბილისში, დიდ დიღომში, კორპუსი №29-ის მიმდებარედ 4443 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: 01.10.07.004.077) მიწის ნაკვეთს;

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, გმირი კურსანტების ქ. I შესახვევი, №1-ში არსებულ 3 406 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: 01.11.05.013.208) მიწის ნაკვეთს;

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 1.3. 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 1.2 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, №01.10.07.004.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე №882022224639 განცხადებით რეგისტრირებულია სერვიტუტის უფლება (საგანი: 540 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი; საფუძველი: ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 1 აპრილის №ბ61.01220917 ბრძანება). ასევე, მასზე მდებარეობს რეგისტრირებული ხაზობრივი ნაგებობები. მათ შორის: შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ საკუთრებაში არსებული მილსადენი (№01.01.743); შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ საკუთრებაში არსებული მილსადენი (№01.02.696) და შპს „ახალი ქსელების“ საკუთრებაში არსებული საკომუნიკაციო ნაგებობა (№01.00.003) მხარეები თანხმდებიან, რომ პრივატიზების საგანზე ამ პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდული სარგებლობის უფლება და ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის ფაქტი, არ მიიჩნევა ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად.

3.2 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. ამასთან, პრივატიზების საგანზე - №01.11.05.013.208 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარეობს რეგისტრირებული ხაზობრივი ნაგებობები. მათ შორის: შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ მილსადენი მიწისქვეშა კომუნიკაცია, წყალსადენი (№72.00.232) და შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ მილსადენი მიწისქვეშა კომუნიკაცია, წყალანირება (№01.00.499). მხარეები თანხმდებიან, რომ პრივატიზების საგანზე ამ პუნქტით გათვალისწინებული ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის ფაქტი, არ მიიჩნევა ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად. ასევე, ამ პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე არ ირიცხება არანაირი კომუნალური გადასახადი და დავალიანება.

3.3 ხელშეკრულების მხარეები აცხადებენ, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების 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 საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯები.

3.6 ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენი სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა.

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

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

3.9 ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული უძრავი ქონება (ან მისი გამოიჯვნის, 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 აღუწაღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები. 3.10 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 ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება შესაძლებელია მხარეთა შეთანხმებით.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

შპს „ქართულ-უკრაინული სამშენებლო ჯგუფის“ (ს/ნ 400131905) წარმომადგენელი
