



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საგრებელო



განკარგულება № 141

“— 11 —” აპრილი 2023 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 8121 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.72.16.104.011) და 14183 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: №01.72.16.104.009) „მორიგების დამტკიცებისა და საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 8 ივნისის №28/348-22 განჩინებით დამტკიცებული მორიგების აქტის აღსრულების მიზნით, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, პრივატიზების თაობაზე“ საკითხის შეთანხმების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 118¹ მუხლის 1-ლი და მე-3 პუნქტების, „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 1-ლი მუხლის, მე-2 მუხლის 1-ლი, მე-5 და მე-6 პუნქტების, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის, „მორიგების დამტკიცებისა და საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 8 ივნისის №28/348-22 განჩინებით დამტკიცებული, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და მეორეს მხრივ შპს „მარაგს“ (ს/ნ. 206071668) შორის 2022 წლის 2 მაისს გაფორმებული მორიგების აქტის, აგრეთვე, „ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 8121 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: 01.72.16.104.011) და 14183 კვ.მ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: 01.72.16.104.009) „მორიგების დამტკიცებისა და საქმის წარმოების შესახებ“ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 8 ივნისის №28/348-22 განჩინებით დამტკიცებული მორიგების აქტის აღსრულების მიზნით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 6 აპრილის N23.468.542 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას „ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 8121 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.72.16.104.011) და 14183 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: №01.72.16.104.009) „მორიგების დამტკიცებისა და საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 8 ივნისის №28/348-22 განჩინებით დამტკიცებული მორიგების აქტის აღსრულების მიზნით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 6 აპრილის N23.468.542 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 6 აპრილის №23.468.542 განკარგულებით

გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებული 8121 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.72.16.104.011) და 14183 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.72.16.104.009) მიწის ნაკვეთების შპს „მარაგი“ -ისთვის (ს/ნ206071668) პირდაპირი განკარგვის წესით, პრივატიზების თაობაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების დანართად წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის პირობების შესაბამისად.

2. ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 8121 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: 01.72.16.104.011) და 14183 კვ.მ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: 01.72.16.104.009) „მორიგების დამტკიცებისა და საქმის წარმოების შესახებ“ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 8 ივნისის N28/348-22 განჩინებით დამტკიცებული მორიგების აქტის აღსრულების მიზნით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 6 აპრილის N23.468.542 განკარგულების მე-2 პუნქტის შესაბამისად, №01.72.16.104.011 და №01.72.16.104.009 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვროს 201 995 (ორას ერთი ათას ცხრაას ოთხმოცდათხუთმეტი) აშშ დოლარი და მისი გადახდა განხორციელდეს ლარში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი დოლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში.

3. „ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 8121 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: 01.72.16.104.011) და 14183 კვ.მ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: 01.72.16.104.009) „მორიგების დამტკიცებისა და საქმის წარმოების შესახებ“ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 8 ივნისის N28/348-22 განჩინებით დამტკიცებული მორიგების აქტის აღსრულების მიზნით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 6 აპრილის N23.468.542 განკარგულების მე-4 პუნქტის გათვალისწინებით .ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.72.16.104.011 და N01.72.16.104.009 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობად განისაზღვროს: მიწის ნაკვეთების სამშენებლო განვითარება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) პარამეტრებით.

4. ამ განკარგულების პირველი პუნქტის საფუძველზე, მორიგების აქტით გათვალისწინებული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვალდებულება - შპს „მარაგისთვის“ (ს/ნ. 206071668) ზიანის ანაზღაურების სანაცვლოდ, 870 000 (რეასამოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ღირებულების უძრავი ქონების გადაცემასთან დაკავშირებით, ჩაითვალოს სრულად შესრულებულად.

5. 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

„მორიგების დამტკიცებისა და საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ თბილისის
სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 8 ივნისის №28/348-22
განჩინებით დამტკიცებული მორიგების აქტის აღსრულების მიზნით
უძრავი ქონების პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი

--/--/2023წ.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 118¹ მუხლის 1-ლი და მე-3 პუნქტების და თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 8 ივნისის „მორიგების დამტკიცებისა და საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ №28/348-22 განჩინების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ----- განკარგულების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ----- 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 /•/მიერ /•/და

მეორე მხრივ, შპს „მარაგი“ (ს/ნ: 206071668) (შემდგომში - „ქონების შემძენი“) წარმოდგენილი /•/მიერ /•/

ვაფორმებთ პრივატიზების ხელშეკრულებას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის უძრავი ქონების „მორიგების დამტკიცებისა და საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 8 ივნისის №28/348-22 განჩინებით დამტკიცებული მორიგების აქტით (შემდგომში: „მორიგების აქტი“) გათვალისწინებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვალდებულების სრულად შესრულების მიზნით (შემდგომში - „ხელშეკრულება“):

- ვინაიდან, სამოქალაქო საქმეში (საქმე №2/30866-18) სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენდა:
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაეკისროს ზიანის ანაზღაურება - 1 074 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში ოდენობით;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაეკისროს მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურება - 903 737 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში ოდენობით.
- ვინაიდან, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით (საქმე №2/30866-18) სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, კერძოდ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას შპს „მარაგის“ (ს/კ: 206071668) სასარგებლოდ დაეკისრა ზიანის ანაზღაურება 1 074 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადახდა, ასევე, სახელმწიფო ბაჟი - 2 715 ლარის ოდენობით.
- ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ წარადგინა სააპელაციო საჩივარი.
- ვინაიდან, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2021 წლის 08 აპრილის გადაწყვეტილებით (საქმე №28/4493-20) ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, მიღებული გადაწყვეტილებით შპს „მარაგის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

- ვინაიდან, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2021 წლის 08 აპრილის გადაწყვეტილება (საქმე №28/4493-20) საკასაციო წესით გასაჩივრებულ იქნა შპს „მარაგის“ მიერ.

- ვინაიდან, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 18 იანვრის განჩინებით (საქმე №ას-679-2021) შპს „მარაგის“ საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2021 წლის 08 აპრილის გადაწყვეტილება (საქმე №28/4493-20) და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას.

- ვინაიდან, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 8 ივნისის „მორიგების დამტკიცებისა და საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ №28/348-22 განჩინებით დამტკიცდა მორიგების აქტი შპს „მარაგსა“ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს შორის.

- ვინაიდან, მორიგების აქტის შესაბამისად, შპს „მარაგი“ (ს/ნ 206071668) თანხმობას აცხადებს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მხრიდან ვალდებულების (ზიანის - 1 074 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში ანაზღაურება) შესრულების სანაცვლოდ მიიღოს 870 000 აშშ დოლარის (ეკვივალენტი ლარში) ღირებულების მქონე უძრავი ქონება ეტაპობრივად, ერთი კალენდარული წლის განმავლობაში.

- ვინაიდან, შპს „მარაგს“ მორიგების აქტით გათვალისწინებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვალდებულების შესრულების მიზნით, „მორიგების დამტკიცებისა და საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 8 ივნისის №28/348-22 განჩინებით დამტკიცებული მორიგების აქტის ნაწილობრივ აღსრულების მიზნით უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ 2022 წლის 22 აგვისტოს ხელშეკრულების საფუძველზე, საკუთრებაში გადაეცა №01.17.14.001.457; №01.17.14.001.459 და №01.18.06.012.159 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული 314 540 (სამასთოთხმეტი ათას ხუთასორმოცი) აშშ დოლარის ღირებულების სამი ერთეული უძრავი ქონება, რომლის ჯამური ღირებულება შეადგენს 314 540 (სამასთოთხმეტი ათას ხუთასორმოცი) აშშ დოლარს. შესაბამისად, მორიგების აქტით გათვალისწინებული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვალდებულება შპს „მარაგისთვის“ ზიანის ანაზღაურების სანაცვლოდ 870 000 (რვაას სამოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ღირებულების უძრავი ქონების გადასაცემასთან დაკავშირებით ჩაითვალი ნაწილობრივ შესრულებულად 314 540 (სამასთოთხმეტი ათას ხუთასორმოცი) აშშ დოლარის ოდენობით და დარჩენილ შესასრულებელ ვალდებულად განისაზღვრა 555 460 (ხუთას ორმოცდათხუთმეტი ათას ოთხას სამოცი) აშშ დოლარის ღირებულების უძრავი ქონების შპს „მარაგისთვის“ საკუთრებაში გადაეცემა.

ვინაიდან, შპს „მარაგისთვის“ საკუთრებაში გადასაცემი №01.72.16.104.011 და №01.72.16.104.009 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური საბაზრო ღირებულება შეადგენს 1 928 554 (მილიონ ცხრაას ოცდარვა ათას ხუთას ორმცდათოთხმეტი ლარს და მიწის ნაკვეთები შეფასებულია ეროვნულ ვალუტაში, ამ უძრავი ქონების ღირებულება მორიგების აქტის 3.2 პუნქტის შესაბამისად განისაზღვრება აშშ დოლარში, შესაბამისად მიწის ნაკვეთების ჯამურმა ღირებულებამ შეადგინა 757 454 (შვიდას ორმოცდაჩვიდმეტი ათას ოთხას ორმოცდათოთხმეტი) აშშ დოლარის ოდენობით, რომელიც გამოთვლილია წინამდებარე განკარგულების გამოცემის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით (www.Ngb.gov.ge - 2.5461).

ვინაიდან, შპს „მარაგისთვის“ საკუთრებაში გადასაცემი №01.72.16.104.011 და №01.72.16.104.009 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური საბაზრო ღირებულება 201 995 (ორას ერთი ათას ცხრაას ოთხმოცდათხუთმეტი) აშშ დოლარის ოდენობით აღემატება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის დარჩენილ შესასრულებელ ვალდებულებას - 555 460 (ხუთას ორმოცდათხუთმეტი ათას ოთხას სამოცი) აშშ დოლარს, საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრება 201 995 (ორას ერთი ათას ცხრაას ოთხმოცდათხუთმეტი) აშშ დოლარი, რომლის გადახდაც უნდა განხორციელდეს ლარში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი დოლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში.

- ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 20 დეკემბრის №16-01223541001 წერილის თანახმად, ქალაქებრივი თვალსაზრისით, №01.72.16.104.011 და №01.72.16.104.009 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების შემდგომი სამშენებლო განვითარება უნდა განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, სარეკორდო ზონა 3-ის (რზ-3) პარამეტრებით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მხარეები დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი და მიზანი

1.1 ამ ხელშეკრულებით, მორიგების აქტის სრულად აღსრულების მიზნით სააგენტო ქონების შემძენს საკუთრებაში გადასცემს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას (შემდგომში - „პრივატიზების საგანი“):
ქ. თბილისი, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებული 8121 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.72.16.104.011) მიწის ნაკვეთი

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № - მომზადების თარიღი - -- ;

ქ. თბილისი, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებული 14183 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.72.16.104.009) მიწის ნაკვეთი;

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № - მომზადების თარიღი - -- ;

1.2 ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით გათვალისწინებული პრივატიზების საგნის შპს „მარაგისთვის“ საკუთრებაში გადაცემით, მორიგების აქტით გათვალისწინებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის დარჩენილი შესასრულებებლი ვალდებულება - 555 460 (ხუთას ორმოცდათხუთმეტი ათას ოთხას სამოცი) აშშ დოლარის ოდენობით ჩაითვლება სრულად შესრულებულად. შესაბამისად, მორიგების აქტით გათვალისწინებული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვალდებულება - შპს „მარაგისთვის“ (ს/ნ: 206071668) ზიანის ანაზღაურების სანაცვლოდ, 870 000 აშშ დოლარის ღირებულების უძრავი ქონების გადაცემასთან დაკავშირებით, ჩაითვლება სრულად შესრულებულად.

მუხლი 2. საპრივატიზებო საფასური, მისი გადახდის წესი და პირობები

2.1 ხელშეკრულების 1.1 პუნქტით გათვალისწინებული პრივატიზების საგნის საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა 201 995 (ორას ერთი ათას ცხრაას ოთხმოცდათხუთმეტი) აშშ დოლარი.

2.2 საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს ლარში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი დოლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში.

2.3 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 3. საპრივატიზებო პირობა

ამ ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №01.72.16.104.011 და №01.72.16.104.009 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობად განისაზღვროს: მიწის ნაკვეთების სამშენებლო განვითარება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) პარამეტრებით.

მუხლი 4. საკუთრების უფლების გადაცემა

ქონების შემძენს ხელშეკრულებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე (პრივატიზების საგანზე) საკუთრების უფლება გადაცემა 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. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა ქონების შემძენის მიერ საპრივატიზებო საფასურის სრულად გადახდის შემდეგ, მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და ვადაში.

მუხლი 5. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

5.1. სააგენტო აცხადებს, რომ ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება. არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრიდან ამონაწერებით.

5.2. ქონების შემძენი ადასტურებს, რომ მის მიმართ უკვე შესრულებულია მორიგების აქტით გათვალისწინებული ვალდებულება 314 540 (სამას თოთხმეტი ათას ხუთას ორმოცი) აშშ დოლარის ოდენობით, მისთვის შესაბამისი უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის გზით.

5.3. ქონების შემძენი ადასტურებს, რომ ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით გათვალისწინებული პრივატიზების საგნის შპს „მარაგისთვის“ საკუთრებაში გადაცემის გზით, სრულად შესრულებულად ჩაითვლება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვალდებულება - შპს „მარაგისთვის“ (ს/ნ 206071668) ზიანის ანაზღაურების სანაცვლოდ, 870 000 (რვაასამოცდათი ათასი) აშშ დოლარის ღირებულების შესაბამისი უძრავი ქონების გადაცემასთან დაკავშირებით.

5.4. ქონების შემძენი ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პრივატიზების საგნის საკუთრებაში მიღების შემდგომ, მორიგების აქტის შესაბამისად, უარს აცხადებს დავის

ფარგლებში ყველა სახის მოთხოვნასა და უფლებაზე და არ აქვს უფლება ხელმეორედ მიმართოს სასამართლოს დავაზე იმავე მხარეებს შორის, იმავე საგანზე და იმავე საფუძვლით, ასევე დავაში არსებულ და მისგან გამომდინარე მოთხოვნებთან დაკავშირებით აღარ ექნება პრეტენზიები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ.

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

5.6 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“.

5.7 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.

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

5.9 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.

5.10 საპრივატიზებო პირობის შესრულება უნდა დადასტურდეს სააგენტოს მიერ.

5.11 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-6 მუხლით განსაზღვრული პირგასამტებლო.

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

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

5.14 ქონების შემძენი ვალდებულია, საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ქონების შემდგომი გამოყენებისას და სამშენებლო განვითარებისას დაიცვას და გაითვალისწინოს კანონმდებლობით განსაზღვრული და უფლებამოსილი ორგანოების მიერ დადგენილი მოთხოვნები.

მუხლი 6. პირგასამტებლო

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

6.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტებლო (საურავი). პირგასამტებლო განისაზღვრება გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა. პირგასამტებლოს დარიცხვა გაგრძელდება საპრივატიზებო საფასურის გადასახდელი ნაწილის სრულ გადახდამდე ან/და სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების მე-5 მუხლის 5.12 პუნქტის მიხედვით ცალმხრივად შეწყვეტამდე, რომელიც უფრო ადრე დადგება.

6.3. პირგასამტებლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:

მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773287

(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტებლოდან).

მუხლი 7. 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 8. 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 (მარეგისტრირებულ ორგანოს). თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეს.

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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

შპს „მარაგი“ (ს/ნ: 206071668)