



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 169

“ 19 ” მაისი 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, რევაზ ლალიძის ქუჩა №2-ში (საკადასტრო კოდი: №01.15.04.015.001.01.628) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ა“ ქვეპუნქტის 118¹ მუხლის პირველი და მესამე პუნქტების და „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 პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის, მე-2 მუხლის პირველი და მე-6 პუნქტების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას „ქალაქ თბილისში, რევაზ ლალიძის ქუჩა №2-ში (საკადასტრო კოდი: №01.15.04.015.001.01.628) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 10 აპრილის №23.500.577 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, რევაზ ლალიძის ქუჩა №2-ში, მესამე სართულზე მდებარე 23.47 კვ.მ. ფართის ბინა №560-ის (საკადასტრო კოდი: №01.15.04.015.001.01.628) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზებაზე, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „რევაზ ლალიძე 2“-სთვის გასაფორმებელი, 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 პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ.თბილისი,

_____2023წ.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 118¹ მუხლის პირველი და მესამე პუნქტების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [●] განკარგულების და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულების საფუძველზე,

ერთი მხრივ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში - „სააგენტო“), მის.: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7, წარმოდგენილი [●] მიერ (პ/ნ: [●])

მეორე მხრივ, ----- (-----) (შემდგომში - „ქონების შემძენი“), და

შემდეგში თითოეული წოდებული, როგორც „მხარე“, ხოლო ერთობლივად, როგორც „მხარეები“ ვაფორმებთ უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ხელშეკრულებას (შემდგომში - „ხელშეკრულება“)

პრეამბულა

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში წარმოდგენილია ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდის“ 2023 წლის 21 მარტის №80-0123080943 და 2023 წლის 24 მარტის №80-01230832110 წერილები, რომლითაც მოთხოვნილია ქალაქ თბილისში, რევაზ ლალიძის ქუჩა №2-ში სამშენებლო-სარეაბილიტაციო სამუშაოების განხორციელებისთვის, ამავე მისამართზე არსებული ბინა №560-ის ფართით 23.47 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: №01.15.04.015.01.01.628) ამხანაგობა „ლალიძის ქუჩა №2“-ისთვის საკუთრებაში გადაცემა.

ვინაიდან, ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში დაცულ დოკუმენტაციაში აღნიშნული ფართი დაფიქსირებული იყო როგორც საცხოვრებელი ფართი, ამხანაგობამ ვერ შეძლო მისი დარეგისტრირება. აღნიშნული მიზნების განხორციელებისთვის, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 25 ოქტომბრის №61-0122298757 წერილობითი მოთხოვნით განახორციელა დაურეგისტრირებელი ფართის სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრაცია, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 04.10.2022წ. №01-01222773458 წერილით საქართველოს ეკონომიკისა და მდგარი განვითარების სამინისტროს ეთხოვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში დამატებითი ქონების სახით გადაცემა, შემდგომში ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ლალიძის ქუჩა №2“-ისთვის საკუთრებაში გადაცემის მიზნით.

ვინაიდან, ბმა „ლალიძის ქუჩა №2“-ის თავმჯდომარის ხათუნა კილასონიას (პ/ნ 01017023039) მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციიდან დგინდება, რომ მითითებული უძრავი ქონება 90-იანი წლებიდან წარმოადგენდა საერთო სარგებლობის ფართს, რომელსაც იქ მცხოვრები მოსახლეობა რეაბილიტაციის პროცესის დაწყებამდე იყენებდა, როგორც სამზარეულო ფართს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მხარეები დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი და მიზანი

ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო საკუთრებაში გადასცემს ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ქონებას: [●] (შემდგომში - „პრივატიზების საგანი“)

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომში - „საჯარო რეესტრი“) ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: [●] მომზადების თარიღი [●] (შემდგომში - „ამონაწერი“)

მუხლი 2. საპრივატიზებო საფასური, მისი გადახდის წესი და პირობები

2.1. ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა სიმბოლური თანხა - 1 (ერთი) ლარი.

2.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა ქონების შემძენის მიერ უნდა განხორციელდეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს ერთი თვის ვადაში.

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

მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773306

დანიშნულება: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული შენობების გაყიდვიდან

მუხლი 3. საკუთრების უფლების გადაცემა

ქონების შემძენს ხელშეკრულებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება გადაეცემა საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. ქონების შემძენის მიერ საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით, ამ ხელშეკრულების გარდა, სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა წარედგინოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.

მუხლი 4. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

4.1. სააგენტო აცხადებს, რომ ხელშეკრულების პირველი მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას, უფლებრივად უნაკლოა, არ არის იპოთეკით დატვირთული და არ არის დაყადაღებული.

4.2. ხელშეკრულების მხარეები აცხადებენ, რომ ხელშეკრულების პირველი მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების ხარისხი შეთანხმებულია მათ შორის და არ არის სადავო.

4.3. სააგენტო ვალდებულია, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების შემდგომ, დადგენილი მოთხოვნების გათვალისწინებით გასცეს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა ქონების შემძენისთვის გადაცემულ ქონებაზე.

4.4. ქონების შემძენი ვალდებულია, უზრუნველყოს შემენილ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადაში.

4.5. ქონების შემძენი ვალდებულია, საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

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

4.7. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების სააგენტოს მიერ დაწესებულ დამატებით ვადაში შეუსრულებლობა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.

4.8. ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული უძრავი ქონება ბრუნდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში. ამასთან, ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.

მუხლი 5. პირგასამტეხლო

5.1 ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლო.

5.2 საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, პირგასამტეხლო განისაზღვრება გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ გადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება საპრივატიზებო საფასურის გადასახდელი ნაწილის სრულად გადახდამდე ან სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების 4.7 პუნქტის შესაბამისად ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლამდე, იმის მიხედვით რომელი გარემოებაც დადგება უფრო ადრე.

5.3 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 ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

6.2 მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს უფლება აქვთ მიმართონ საქართველოს საერთო 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. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით.

7.4. ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, დანარჩენი გადაეცემა მხარეებს.

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო

ირაკლი თავართქილაძე -----