



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 505

“ 20 ” ოქტომბერი 2023 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, საინგილოს ჩიხი №5-ში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 315 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.17.02.059.331) 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, „ქ. თბილისში, საინგილოს ჩიხი №5-ში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 315 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.17.02.059.331) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 4 ოქტომბრის №23.1497.1653 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, საინგილოს ჩიხი №5-ში არსებული 315 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.17.02.059.331) გაცვლის ფორმით, საპრივატიზებო საფასურის გარეშე პრივატიზებაზე, კახა ხაბულიანის (პ/ნ. 22001006546) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, საინგილოს ჩიხი №5-ში არსებული 315 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.17.02.059.185) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის საწაცვლოდ, 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

--/--/2023წ.

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 --- წლის ----- №----- განკარგულების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ----- წლის ----- №----- 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 ირავლი თავართქილაძის (პ/ნ: 01024052796) მიერ და მეორეს მხრივ, კახა ხაბულიანი (პ/ნ 22001006546) (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 ქონებას (შემდგომში - „პრივატიზების საგანი“): ქალაქ თბილისში, საინგილოს ჩიხი, №5-ში არსებულ 315 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.17.02.059.331)

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 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს: ქალაქ თბილისში, საინგილოს ჩიხი, №5-ში მდებარე 315 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.17.02.059.185);

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. უძრავი ქონება არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ

არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით.

3.2 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.

3.3 მხარეებისთვის ცნობილია ის ფაქტი, რომ №01.17.02.059.185 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია სარგებლობის უფლებები სერვიტუტის ხელშეკრულებების საფუძველზე (№882015146298, 17/03/2015წ.; №882016730565, 24/10/2016წ. და №882017547410, 22/06/2017წ.) და აღნიშნული არ მიიჩნევა მითითებული მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად.

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

3.5 ხელშეკრულების მხარეები თანხმდებიან, რომ შესრულებულად ჩაითვალოს სასამართლოს 2021 წლის 13 სექტემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე №2/4863-20. ამასთან, ქონების მიმღები უარს აცხადებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ ყოველგვარ მოთხოვნაზე, საჩივარზე, სარჩელზე, ნებისმიერი სახის სამართლებრივ დავაზე ან/და პრეტენზიაზე №01.17.02.059.185 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებასთან მიმართებაში.

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

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

3.8 ქონების შემძენი ვალდებულია უძრავი ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იგივე 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.

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

3.10 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით შეუსრულებლობა სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.

3.11 ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული ქონება (ან მისი გამოიჯვნის შედეგად, ან სხვა უძრავ ქონებასთან გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი უძრავი ქონება, ან ტერიტორიაზე შექმნილი დამოუკიდებელი უფლების ობიექტები) ბრუნდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში (მიექცევა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში).

3.12 შემძენი ვალდებულია, უზრუნველყოს ხელშეკრულების 1.3 პუნქტში მითითებული უძრავი ქონების ქ. თბილისის მუნიციპალურ საკუთრებად დარეგისტრირების მომენტისათვის ყველა შესაძლოდ არსებული კომუნალური გადასახადის და დავალიანების გადახდა, უძრავი ქონების მუნიციპალურ საკუთრებად

რეგისტრაციამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში და სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში წარუდგინოს მას შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში.

3.13 ქონების შემძენი ვალდებულია, უზრუნველყოს ხელშეკრულების 1.3 პუნქტში მითითებული უძრავი ქონების მოხსნა კომუნალური სააბონენტო აღრიცხვიდან (აღრიცხულ აბონენტად არსებობის შემთხვევაში) მისი თბილისის მუნიციპალურ საკუთრებად დარეგისტრირებამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 1 (ერთი) თვისა. აღნიშნული ვალდებულების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ქონების შემძენი ვალდებულია, უზრუნველყოს ყველა შესაძლოდ გამოვლენილი კომუნალური გადასახადის/დავალიანების გადახდა სააგენტოს მიერ დადგენილ ვადაში და სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, წარუდგინოს მას შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში.

მუხლი 4. მხარეთა შორის ურთიერთობის სამართლებრივი რეგულირება

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

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

მუხლი 5. სხვა პირობები

5.1 ხელშეკრულების ყველა გვერდი ხელმოწერილი უნდა იყოს მხარეთა მიერ.

5.2 ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.

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

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

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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

ირაკლი თავართქილაძე (პ/ნ: 01024052796)

კახა ხაბულიანი (პ/ნ: 622001006546)