



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 43

20 თებერვალი
“ --- ” ----- 2024 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ჯორჯ ბალანჩინის ქუჩა №21-ში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 2 402 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.13.01.004.151) 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-4 პუნქტის და მე-5 მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქ. თბილისში, ჯორჯ ბალანჩინის ქუჩა №21-ში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 2 402 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.13.01.004.151) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 16 თებერვლის №24.256.291 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, ჯორჯ ბალანჩინის ქუჩა №21-ში მდებარე 2 402 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.13.01.004.151) გაცვლის ფორმით, საპრივატიზებო საფასურის გარეშე, პრივატიზებაზე შპს „სან პეტროლიუმ ჯორჯიას“ (ს/ნ. 404391136) საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, ცენტრალური საცურაო აუზის მექანიკური საამქროს მიმდებარედ არსებული 234 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული შენობა ნაგებობა №1-ის (საკადასტრო კოდი: №01.15.03.004.084) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნული განკარგულებით განსაზღვრული პირობებისა და 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

--/--/2024წ.

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: 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 „სან პეტროლიუმ ჯორჯიას“ (ს/ნ: 404391136) (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: **ქალაქ თბილისში, ჯორჯ ბალანჩინის ქუჩა №21-ში არსებულ 2 402 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.13.01.004.151) (შემდგომში - „პრივატიზების საგანი“); 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, ცენტრალური საცურაო აუზის მექანიკური საამქროს მიმდებარედ 234 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობა №1-ს (საკადასტრო კოდი: №01.15.03.004.084);**

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

მუხლი 2. საპრივატიზებო პირობები

2.1 ამ ხელშეკრულების 1.2. პუნქტით განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისში, **ჯორჯ ბალანჩინის ქუჩა №21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.13.01.004.151) გაცვლის ფორმით პრივატიზების პირობებად განისაზღვროს:**

ა) ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემა ყოველგვარი უფლებრივი დატვირთვისგან (მათ შორის სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2011 წლის 04 მაისის №882011207595 და 2023 წლის 13 დეკემბერის №892023382974 განაცხადებით რეგისტრირებული ვალდებულებები) გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მისი რეგისტრაციის გზით, ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში.

ბ) სააგენტოს მიერ წერილობითი შეტყობინების ჩაბარებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) თვის ვადაში, ქონების შემძენი ვალდებულია, საკუთარი ხარჯით, უზრუნველყოს ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე განთავსებული

შენობა-ნაგებობების (არსებული ბენზინ-გასამართი სადგური და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა) დემონტაჟი და აღნიშნული საკადასტრო ერთეულის მოსწორებულ, გასუფთავებულ მდგომარეობაში მოყვანა. ყოველგვარი ექვის გამოსარიცხად, უძრავ ქონებაზე განთავსებული მოძრავი ქონება, ასევე, დემონტაჟის შედეგად მიღებული ქონება ეკუთვნის ქონების შემძენს.

გ) ამ პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დემონტაჟის განხორციელების შემთხვევაში, ქონების შემძენი ვალდებულია, დემონტაჟის დასრულებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, საკუთარი ხარჯით მოამზადოს და სააგენტოს წარუდგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა (შემდგომში - „დასკვნა“), რომლითაც შეფასებული იქნება, ერთი მხრივ, ამ პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დემონტაჟის მიზნით, ქონების შემძენის მიერ ფაქტობრივად გაწეული ხარჯები (შემდგომში - „დემონტაჟის ხარჯები“) და მეორე მხრივ, უძრავ ქონებაზე განთავსებული, ავტოგასამართი სადგურის ფუნქციონირებისთვის საჭირო მოძრავი ქონების ფაქტობრივი ღირებულება (შემდგომში ერთობლივად - „მოძრავი ქონების ღირებულება“).

დ) იმ შემთხვევაში, თუ მოძრავი ქონების ღირებულება გადააჭარბებს დემონტაჟის ხარჯებს, მათ შორის სხვაობა გამოაკლდება ამ ხელშეკრულების 4.3 პუნქტით გათვალისწინებულ ფასთა შორის სხვაობას. ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ შესაბამისი დროისათვის 4.3 პუნქტით გათვალისწინებული ფასთა შორის სხვაობა ანაზღაურებულია, რის გამოც შეუძლებელია მისთვის მოძრავი ქონების ღირებულებასა და დემონტაჟის ხარჯებს შორის სხვაობის გამოკლება, ქონების შემძენი ვალდებულია, დასკვნის წარმოდგენიდან არაუგვიანეს 1 თვის ვადაში, მოძრავი ქონების ღირებულებასა და დემონტაჟის ხარჯებს შორის სხვაობა გადაუხადოს მუნიციპალიტეტს, მის მიერ მითითებულ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით.

ე) იმ შემთხვევაში, თუ დემონტაჟის ხარჯების ღირებულება გადააჭარბებს მოძრავი ქონების ღირებულებას, მათ შორის სხვაობა ქონების შემძენს არ აუნაზღაურდება.

2.2 პრივატიზების საგანზე ქონების შემძენის საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციისას, საპრივატიზებო პირობა ვალდებულებად დარეგისტრირდება და შესაბამის საჯარო რეესტრის ამონაწერში აღირიცხება შემდეგი ჩანაწერი: „ქონება შემძენილია საპრივატიზებო პირობით“.

მუხლი 3. საკუთრების უფლების გადაცემა

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

3.2 პრივატიზების საგანი ქონების შემძენს საკუთრებაში გადაეცემა საპრივატიზებო საფასურის გარეშე და არ საჭიროებს სააგენტოს მხრიდან შესაბამისი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემას.

3.3 ქონების შემძენს ხელშეკრულებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე (პრივატიზების საგანზე) საკუთრების უფლება გადაეცემა საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან.

მუხლი 4. მხარეთა განცხადებები, ვალდებულებები და პასუხისმგებლობა

4.1 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.

4.2 ქონების შემძენი აცხადებს, რომ ამ ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის არის მისი საკუთრება. უძრავი ქონებაზე არ არსებობს მესამე პირთა ისეთი ვალდებულება/იპოთეკა/ყადაღა, რომელიც ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის არ არის ასახული სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერში.

4.3 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არ არის ვალდებული, შპს „სან პეტროლიუმ ჯორჯიას“ გადაუხადოს №01.13.01.004.151 და №01.15.03.004.084 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონებების ფასთა შორის არსებული სხვაობა 225 846 (ორას ოცდახუთი ათას რვაას ორმოცდაექვსი) ლარის ოდენობით (შემდგომში - „ფასთა შორისი სხვაობა“), ამასთან შპს „სან პეტროლიუმ ჯორჯია“ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 (ექვსი) თვის განმავლობაში ითანამშრომლებენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული შესაბამისი უძრავი ქონების მოძიებისა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით, შპს „სან პეტროლიუმ ჯორჯიასთვის“ მისი საკუთრების ან სარგებლობის უფლებით (შესაბამისი ფორმით) გადაცემის მიზნით, ფასთა შორის სხვაობის შესაბამისი ქონების საბაზრო საპრივატიზებო ან/და სარგებლობის საფასურის (შესაბამისად) ანგარიშში ჩათვლის პირობით.

4.4 სააგენტოსთვის ცნობილია, რომ №01.15.03.004.084 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს კვეთს შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“-ს (ს/ნ: 203826002) საკუთრებაში რეგისტრირებული მილსადენი (№01.00.287) მიწისქვეშა კომუნიკაცია, აღნიშნული გარემოება არ მიიჩნევა უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: №01.15.03.004.084) უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად.

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

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

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

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

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

4.10 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დამატებითი ვადის განმავლობაში შეუსრულებლობის შემთხვევაში სააგენტო უფლებამოსილია ხელშეკრულება დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს.

4.11 სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის 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 (მიექცევა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში).

4.12 ქონების შემძენი ვალდებულია, უზრუნველყოს ხელშეკრულების 1.3 პუნქტში მითითებული უძრავი ქონების ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 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.

4.13 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.

4.14 ქონების შემძენის მიერ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ნებისმიერი საპრივატიზებო ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია დააკისროს, ხოლო ქონების შემძენი ვალდებულია სააგენტოს გადაუხადოს პირგასამტეხლო, თითოეული დარღვეული ვალდებულებისთვის ცალ-ცალკე - ყოველ ვადაგადაცდილებულ დღეზე 300 (სამასი) ლარის ოდენობით, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე ან ამ ხელშეკრულების შეწყვეტამდე, რომელიც უფრო ადრე დადგება.

4.15 ქონების შემძენის მიერ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ნებისმიერი ვალდებულების (გარდა საპრივატიზებო ვალდებულებებისა) დარღვევის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია დააკისროს, ხოლო ქონების შემძენი ვალდებულია სააგენტოს გადაუხადოს პირგასამტეხლო, თითოეული დარღვეული ვალდებულებისთვის ცალ-ცალკე - ყოველ ვადაგადაცდილებულ დღეზე 100 (ასი) ლარის ოდენობით, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე ან ამ ხელშეკრულების შეწყვეტამდე, რომელიც უფრო ადრე დადგება.

4.16 პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:

მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773287

(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოდან).

4.17 ამ ხელშეკრულების მე-2 მუხლის 2.1 პუნქტის დ) ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ღირებულების გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით:

მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773390

დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების გაყიდვიდან

მუხლი 5. მხარეთა შორის ურთიერთობის სამართლებრივი რეგულირება

5.1 ხელშეკრულება დადებულია, რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის წარმოშობილი დავა გადაწყდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

5.2 ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, იგი გადაწყდება საქართველოს საერთო სასამართლოების მიერ.

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) თანაბარ მნიშვნელოვან 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
