



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



დადგენილება № 87-82

7 სექტემბერი
“ --- ” ----- 2021 წ

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემული ქონების პრივატიზების წესის“ დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის და 118¹ მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1.

დამტკიცდეს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემული ქონების პრივატიზების წესი“ ამ დადგენილების დანართის შესაბამისად.

მუხლი 2.

ეს დადგენილება გავრცელდეს, ასევე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველ ობიექტზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების თაობაზე კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის, ასევე, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტების მიზნით, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემულ იმ ქონებაზე, რომლის პრივატიზება ვერ განხორციელდა ამ დადგენილების ამოქმედებამდე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, არანაკლებ ორჯერ გამართულ საჯარო ან/და ელექტრონული აუქციონის გზით.

მუხლი 3.

დადგენილება ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემული ქონების პრივატიზების წესი

მუხლი 1. რეგულირების სფერო

1. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემული ქონების პრივატიზების წესი“ (შემდგომში - წესი) ადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველ ობიექტზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების თაობაზე კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის, ასევე, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტების მიზნით, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემული ქონების (შემდგომში - ქონება) პრივატიზების წესსა და პირობებს.

2. ეს წესი ვრცელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველ ობიექტზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების თაობაზე კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის, ასევე, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტების მიზნით, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემულ მხოლოდ იმ ქონებაზე, რომლის პრივატიზებაც ვერ განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ კანონმდებლობით დადგენილი წესით, არანაკლებ ორჯერ გამართულ საჯარო ან/და ელექტრონული აუქციონის გზით.

3. ეს წესი არ ზღუდავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, ამ წესით განსაზღვრული ქონების პრივატიზება განხორციელოს კანონმდებლობით დადგენილი სხვა წესების შესაბამისად.

4. ქონების პრივატიზებასთან დაკავშირებულ საკითხზე, რომელიც არ რეგულირდება ამ წესით, ამ წესის თავისებურებების გათვალისწინებით, მოქმედებს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს N21-85 დადგენილება.

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტებები

ამ წესში გამოყენებულ ტერმინებს, ამ წესის მიზნებისათვის აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) მუნიციპალიტეტი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი;

ბ) ქონება - განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველ ობიექტზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების თაობაზე კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის, ასევე საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტების მიზნით, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით

მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში (ან მომავალი საკუთრების უფლებით) გადაცემული საცხოვრებელი ბინა ერთეული ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში;

გ) ქონების პრივატიზება - ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზება ამ წესის შესაბამისად;

დ) პირვანდელი მესაკუთრე - პირი, რომელიც ქონებას გადასცემს მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში ან მომავალი საკუთრების უფლებით;

ე) დაინტერესებული პირი - ქონების შემენით დაინტერესებული პირი;

ვ) სააგენტო - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო;

ზ) ქონების პრივატიზების ხელშეკრულება - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სახელით სააგენტოს, პირვანდელ მესაკუთრესა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებული გარიგება ქონების პრივატიზების თაობაზე;

თ) თანამშრომლობის მემორანდუმი - სააგენტოსა და პირვანდელ მესაკუთრეს შორის დადებული გარიგება ქონების პრივატიზების ხელშეწყობასთან დაკავშირებით.

მუხლი 3. ქონების პრივატიზების წინაპირობები

1. თუ ქონების განკარგვა ვერ განხორციელდა საჯარო ან ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზების გზით, სააგენტო უფლებამოსილია მიმართოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას (შემდგომში - მთავრობა) ამ წესის შესაბამისად ქონების პირდაპირი წესით პრივატიზების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღების მიზნით.

2. მთავრობა ქონების პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან (შემდგომში - საკრებულო) შეთანხმებით.

3. სააგენტო უფლებამოსილია პირვანდელ მესაკუთრესთან გააფორმოს თანამშრომლობის მემორანდუმი.

მუხლი 4. ქონების პრივატიზების პირობები

1. ქონების პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას (წარმოდგენილი სააგენტოს მიერ), პირვანდელ მესაკუთრესა და ქონების შემძენს შორის ფორმდება ქონების პრივატიზების შესახებ სამმხრივი ხელშეკრულება.

2. ქონების საპრივატიზებო საფასური უნდა ეფუძნებოდეს ქონების საბაზრო ღირებულების შესახებ საექსპერტო/აუდიტორულ დასკვნას. საკრებულოსთან შეთანხმებით, ქონების საპრივატიზებო საფასურის ოდენობა შესაძლებელია იყოს ქონების საბაზრო ღირებულების შესახებ საექსპერტო/აუდიტორულ დასკვნისაგან განსხვავებული.

3. ქონების პრივატიზების ხელშეკრულებაში, მათ შორის, განისაზღვრება რომ:

ა) ქონების შემძენი არის დაინტერესებული პირი;

ბ) ქონების პრივატიზების შემთხვევაში, დაინტერესებული პირის მიერ პირვანდელ მესაკუთრისათვის გადასახდელი თანხა არ უნდა აღემატებოდეს ქონების საპრივატიზებო საფასურის 3 პროცენტს;

გ) ქონების პრივატიზების შემთხვევაში, მუნიციპალიტეტისათვის საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს არაუგვიანეს ქონების პრივატიზების ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 თვის ვადაში.

4. უძრავი ქონების პრივატიზება შესაძლებელია განხორციელდეს პირვანდელ მესაკუთრეზე, ამ დადგენილებით განსაზღვრული პირობებით, რა შემთხვევაშიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას (წარმოდგენილი სააგენტოს მიერ) და პირვანდელ მესაკუთრეს შორის ფორმდება ქონების პრივატიზების შესახებ ორმხრივი ხელშეკრულება.