



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 174

18 მაისი
“ --- ” ----- 2021 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, თბილისის ზღვის მიმდებარედ არსებული 187 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის
(საკადასტრო კოდი: №01.12.14.011.114) 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 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
პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის, მე-2 მუხლის პირველი და მე-6 პუნქტების შესაბამისად,
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ
თბილისში, თბილისის ზღვის მიმდებარედ არსებული 187 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის
(საკადასტრო კოდი: №01.12.14.011.114) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების
თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 28 აპრილის
№21.534.638 განკარგულებით გათვალისწინებული ქონების: ქალაქ თბილისში, თბილისის
ზღვის მიმდებარედ არსებული 187 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი:
№01.12.14.011.114) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად
პრივატიზებაზე, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თბილგვირაბმშენისთვის“
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

----- წ.

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები და პრივატიზების საგანი

1.1. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 118¹ მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [●] განკარგულების და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულების საფუძველზე, ჩვენ, ხელშეკრულების მხარეები: ერთი მხრივ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში - „სააგენტო“), მის. ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7, წარმოდგენილი [●] მიერ (პ/ნ: [●]) და მეორე მხრივ, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თბილგვირაბშენი“ (შემდგომში - „ქონების შემძენი“), წარმოდგენილი [●] მიერ (პ/ნ: [●]), მის: ქ. თბილისი, [●], ვდებთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

1.2. ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო საპრივატიზებო პირობით საკუთრებაში გადასცემს ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას (შემდგომში - „პრივატიზების საგანი“): ქალაქ თბილისში, თბილისის ზღვის მიმდებარედ არსებულ 187 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.12.14.011.114)

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № [●] – მომზადების თარიღი [●]

მუხლი 2. საპრივატიზებო საფასური, მისი გადახდის წესი და გადახდის პირობები

2.1. ხელშეკრულების 1.2. პუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა სიმბოლური ფასი - 1 (ერთი) ლარი.

2.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს ამ ხელშეკრულების დადებიდან 1 (ერთი) 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

საპრივატიზებო პირობად განისაზღვრა: პრივატიზებულ მიწის ნაკვეთზე სატუმბო სადგურის განთავსება და ექსპლუატაციაში მიღება ხელშეკრულების დადებიდან 1 (ერთი) წლის ვადაში და მისი, როგორც წყალმომარაგების ქსელის ობიექტის, შემდგომი ფუნქციონირების უზრუნველყოფა.

მუხლი 4. საკუთრების უფლების გადაცემა

ქონების შემძენს, პრივატიზების საგანზე საკუთრების უფლება გადაეცემა საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან, საპრივატიზებო პირობით. მისი საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის

ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მიზნით, ამ ხელშეკრულების გარდა, სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა წარედგინოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.

მუხლი 5. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

5.1. სააგენტო აცხადებს, რომ ხელშეკრულების 1.2. პუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას. ქონება არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის დაყადაღებული, რაც დასტურდება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერით.

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

5.3. სააგენტო ვალდებულია, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების შემდგომ, დადგენილი მოთხოვნების გათვალისწინებით გასცეს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა პრივატიზების საგანზე.

5.4. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა საპრივატიზებო პირობის შესრულების ვალდებულებით, შემდეგი ჩანაწერით: „ქონება შეძენილია საპრივატიზებო პირობით“.

5.5. ქონების შემძენი ვალდებულია, უზრუნველყოს პრივატიზების საგანზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადაში.

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

5.7. ქონების შემძენი ვალდებულია, შეასრულოს საპრივატიზებო პირობა და საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით განსაზღვრული და უფლებამოსილი ორგანოების მიერ დადგენილი მოთხოვნები.

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. ქონების შემძენი ასევე ვალდებულია, სააგენტოს ხელი შეუწყოს პრივატიზების საგნის ტერიტორიაზე გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების მიმდინარეობის დოკუმენტური და ვიზუალური მონიტორინგის განხორციელებაში.

5.9. პრივატიზების საგნის გასხვისების შემთხვევაში, ქონების შემძენი ვალდებულია უძრავი ქონება ახალ მესაკუთრეზე გასხვისოს 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. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასთან შეთანხმების საფუძველზე, პრივატიზების საგნის ტერიტორიაზე საპრივატიზებო პირობით გათვალისწინებული წყალმომარაგების ქსელის ობიექტის ფუნქციონირების გაუქმების შემთხვევაში, პრივატიზების საგანი უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობით, უპირობოდ, უსასყიდლოდ, დაუყოვნებლივ უბრუნდება საკუთრებაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს. უძრავი ქონება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირდება სააგენტოს

მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს ხელშეკრულების მეორე მხარის ან სხვა პირის თანხმობას. ამასთან, ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.

5.11. ქონების შემძენს უფლება არ აქვს საპრივატიზებო პირობის შესრულების მიზნით, სააგენტოს თანხმობის გარეშე იპოთეკით ან გირავნობით დატვირთოს პრივატიზების საგანი.

5.12. საპრივატიზებო საფასურის გადახდამდე და 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 შემძენილი ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.

5.13. საპრივატიზებო პირობის შესრულების შესახებ ინფორმაციას ქონების შემძენი ადასტურებს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონებაზე საინვესტიციო ან/და სხვა ვალდებულებათა შესრულების შესახებ საექსპერტო ან/და აუდიტორული დასკვნის გამცემ პირთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილებით განსაზღვრული პირის/პირების მიერ გაცემული დასკვნით.

5.14. საპრივატიზებო პირობის შესრულება უნდა დადასტურდეს სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

5.15. საპრივატიზებო პირობის ან/და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენი სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება მე-6 მუხლით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

5.16. საპრივატიზებო პირობის ან/და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დამატებითი ვადის განმავლობაში შეუსრულებლობის ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია ხელშეკრულება დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს.

5.17. ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, პრივატიზების საგანი (ან მისი გამიჯვნის, ან სხვა უძრავ ქონებასთან გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი უძრავი ქონება) ბრუნდება ქალაქ 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 ხელშეკრულების მეორე მხარის ან სხვა პირის თანხმობას. ამასთან, ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.

მუხლი 6. პირგასამტეხლო

6.1. ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან/და დაწესებულ ვადაში დარღვევის შემთხვევაში ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლო (საურავი).

6.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლო (საურავი). პირგასამტეხლო განისაზღვრება გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით,

დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცემაზე დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა.

6.3. საპრივატიზებო პირობის (სატუმბო სადგურის განთავსება და ექსპლუატაციაში მიღება) შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლო განისაზღვრება 100 (ასი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცემაზე დღეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება ამ საპრივატიზებო პირობის შესრულებამდე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება საპრივატიზებო პირობის შესრულებამდე ან/და სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების 5.17. პუნქტის მიხედვით ცალმხრივად შეწყვეტამდე, რომელიც უფრო ადრე დადგება.

6.4. საპრივატიზებო პირობის (სატუმბო სადგურის - როგორც წყალმომარაგების ქსელი ობიექტის ფუნქციონირება) დარღვევის გამოვლენის შემთხვევაში, პირგასამტეხლო განისაზღვრება: 5.16. პუნქტის მიხედვით ქონების შემძენისთვის მიცემული წერილობითი გაფრთხილებიდან ამ გაფრთხილებით დარღვევის გამოსწორებისთვის განსაზღვრულ კონკრეტულ ვადამდე პერიოდზე - 100 (ასი) ლარის ოდენობით.

6.5. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:

მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773287

(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოდან).

მუხლი 7. მხარეთა შორის ურთიერთობის სამართლებრივი რეგულირება

7.1. მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობები რეგულირდება ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

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

მუხლი 8. სხვა პირობები

8.1. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება შეიძლება მხარეთა შეთანხმებით.

8.2. ხელშეკრულების ყველა გვერდი ხელმოწერილი უნდა იყოს მხარეთა მიერ.

8.3. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

ამხანაგობა „თბილგვირაბშენი“
