



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 477

19 ოქტომბერი
“ --- ” ----- 2021 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის მე-4 მიკრო/რაიონში, №102 საჯარო სკოლის მიმდებარედ 6000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.008.146) და ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ 8975 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობების (№1, №2, №3, №4, №5, №6, №7) (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.008.045) 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:

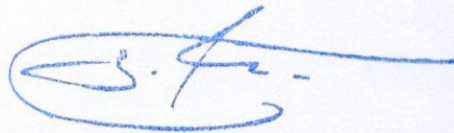
1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის მე-4 მიკრო/რაიონში, №102 საჯარო სკოლის მიმდებარედ 6000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.008.146) და ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ 8975 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობების (№1, №2, №3, №4, №5, №6, №7) (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.008.045) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 15 სექტემბრის №21.1287.1434 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის მე-4 მიკრო/რაიონში, №102 საჯარო სკოლის მიმდებარედ 6000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.008.146) და ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ 8975 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობების (№1, №2, №3, №4, №5, №6, №7) (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.008.045) გაცვლის ფორმით, საპრივატიზებო საფასურით 17000 (ჩვიდმეტი ათასი) ლარის ოდენობით, პრივატიზებაზე, შპს „აფხაზეთის“ (ს/ნ. 249251072) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, კოსტავასა და ტყვარჩელის ქუჩებს შორის არსებული 1700 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.13.040.122) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის

სანაცვლოდ, 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

----- წ.

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 ----- განკარგულების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ----- 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 ----- მიერ - პ/ნ: -- -----) და მეორეს მხრივ, შპს „აფხაზეთის“ (ს/ნ: 249251072) (შემდგომში - „ქონების შემძენი“) (მის: ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ირ.აბაშიძის ქ., № 31, ბ. 11), 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, ნუცუბიძის IV მიკრო/რაიონში, №102 საჯარო სკოლის მიმდებარედ 6000 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.008.146) და ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ 8975 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობების №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7-ის (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.008.045)

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან 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, კოსტავასა და ტყვარჩელის ქუჩებს შორის არსებული 1700 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.040.122);

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

მუხლი 2. საპრივატიზებო საფასური, მისი გადახდის წესი და პირობები

2.1. ხელშეკრულების 1.2 პუნქტის გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა 17 000 (ჩვიდმეტი ათასი) ლარი.

2.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) 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. 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. ქონების შემძენს პრივატიზების საგანზე საკუთრების უფლება გადაეცემა საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან.

მუხლი 4. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

4.1. სააგენტო აცხადებს, რომ ხელშეკრულების 1.2. პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება. არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის ყადაღადადებული, ამასთან №01.14.16.008.045 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავი ქონება დატვირთულია სერვიტუტის უფლებით №882016192647 განცხადების საფუძველზე (საგანი: 260 კვ.მ.) რაც დასტურდება საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით. თუმცა, ზემოაღნიშნული არ მიიჩნევა მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად.

4.2. მხარეებისთვის ცნობილია ის ფაქტი, რომ №01.14.16.008.045 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების ნაწილი დაკავებულია თვითნებურად, ფაქტობრივად ფლობს და ცხოვრობს სამი ოჯახი (საფუძველი: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ვაკის რაიონის გამგეობის 2021 წლის 07 ივლისის №30-01211882699 წერილი) თუმცა, ზემოაღნიშნული არ მიიჩნევა მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად.

4.3. ქონების შემძენი აცხადებს, რომ ამ ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არის მისი საკუთრება. უძრავი ქონება არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის ყადაღადადებული, არ არის ვალდებულებით დატვირთული, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით. ასევე, არ ირიცხება არანაირი კომუნალური გადასახადი და დავალიანება.

4.4. მხარეებისთვის ცნობილია, რომ მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ №01.14.16.008.146 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე თბილისის ინტერაქტიული რუკის მიხედვით ვრცელდება მაღალი და საშუალო გეოლოგიური საფრთხეების ზონირება. ასევე, ამავე საკადასტრო ერთეულზე გადის შპს „ახალი ქსელების“ საკუთრებაში არსებული კომუნიკაცია - საკომუნიკაციო ნაგებობა (№01.00.011). ხოლო, შპს „აფხაზეთის“ საკუთრებაში არსებულ №01.10.13.040.122 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გადის შპს „ახალი ქსელების“ საკუთრებაში არსებული კომუნიკაცია - კავშირგაბმულობის ხაზი (№01.00.037), სს „სილიქნეტის“ საკუთრებაში არსებული კომუნიკაცია - საკომუნიკაციო ნაგებობა (№01.00.323 და №01.00.387), ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული კომუნიკაცია - ელექტროგადამცემი ხაზი (№01.00.190) და აღნიშნული არ მიიჩნევა მითითებული მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად.

4.5. ქონების შემძენი აცხადებს, რომ პრეტენზია არ გააჩნია და არც მომავალში არ ექნება ხელშეკრულებით გაცვლას დაქვემდებარებული უძრავი ნივთების საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობასთან დაკავშირებით.

4.6. საპრივატიზებო საგანზე სააგენტო ვალდებულია, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების შემდგომ, დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად გასცეს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.

4.7. ქონების შემძენი ვალდებულია, უზრუნველყოს შეძენილ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადაში.

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

4.9. საპრივატიზებო საფასურის სრულად გადახდის დადასტურებამდე ქონების შემძენს უფლება არა აქვს, სააგენტოს თანხმობის გარეშე განკარგოს და გასცეს

სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს პრივატიზების საგანი. ამასთან, ქონების შემძენი პასუხისმგებელია მისთვის გადაცემული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

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

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

4.12. ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული უძრავი ქონება (ან მისი გამოჯვანის, ან სხვა უძრავ ქონებასთან გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი უძრავი ქონება) ბრუნდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი სააგენტოს 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 5. პირგასამტეხლო

5.1 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 გადაგადაცდილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება საპრივატიზებო საფასურის გადასახდელი ნაწილის სრულ გადახდამდე ან/და სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების მე-4 მუხლის 4.11 პუნქტის მიხედვით ცალმხრივად შეწყვეტამდე, რომელიც უფრო ადრე დადგება.

5.2 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 ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

6.2. მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე 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. ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს). თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

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

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

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

შპს „აფხაზეთი“ (ს/ნ: 249251072)
