



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 532

19 ნოემბერი
“ --- ” ----- 2021 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი №33-ში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 1815 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.025.033) 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:

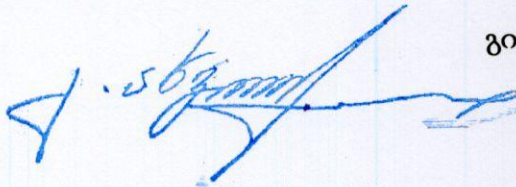
1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი №33-ში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 1815 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.025.033) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 8 ნოემბრის №21.1530.1715 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი №33-ში 1815 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.025.033) გაცვლის ფორმით, საპრივატიზებო საფასურით 457 000 (ოთხას ორმოცდაჩვიდმეტი ათასი) ლარის ოდენობით, პრივატიზებაზე, სააქციო საზოგადოება „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯიას“ (ს/ნ: 202161098) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქალაქი თბილისში, ბელიაშვილის ქუჩა №143-ის მიმდებარედ 1087 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.13.02.003.155) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

2. საპრივატიზებო პირობად განსაზღვრულია ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე.

3. წინამდებარე განკარგულება ძალაში შედის იმ პირობით, რომ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 8 ნოემბრის №21.1530.1715 განკარგულებით დამტკიცებული დანართით გათვალისწინებული ხელშეკრულების გაფორმების დროისათვის, სააქციო საზოგადოება „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“ (ს/ნ. 202161098) უზრუნველყოფს №01.13.02.003.155 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების გათავისუფლებას მასზე რეგისტრირებული ყველა შეზღუდვა/ვალდებულების უფლებისგან და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს მოიყვანს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ №01.10.10.025.033 საკადასტრო ერთეულზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 10 თებერვლის №882012056510 სარეგისტრაციო განცხადებით რეგისტრირებული ვალდებულება (საგანი: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ 4/5 ნაწილზე ქონების ნატურით გადაცემისას აღსრულების საფასური გადაიხდევენ სახელმწიფოს მიერ ამ ქონების შემდგომი რეალიზაციის შემთხვევაში და შეადგენს ამონაგები თანხის 7%-ს) ამ განკარგულების მიზნებისთვის, არ მიიჩნევა ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად.“

4. 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 თავმჯდომარის
მოვალეობის შემსრულებელი



გიორგი ახვლედიანი

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 ----- განკარგულებების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ----- 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 - (პ/ნ: -----) და მეორეს მხრივ, სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯიას“ (ს/ნ: 202161098) (შემდგომში - „ქონების შემძენი“) (მის: ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ჭავჭავაძის გამზ., №74ბ) წარმოდგენილი: ----- (პ/ნ -----) მიერ ვაფორმებთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - ხელშეკრულება) შემდეგზე:

1.2. ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო საპრივატიზებო პირობით საკუთრებაში გადასცემს ქონების შემძენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონებას (შემდგომში - „პრივატიზების საგანი“): ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი №33-ში არსებულ 1815 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.025.033);

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: ქალაქი თბილისში, ბელიაშვილის ქუჩა №143-ის მიმდებარედ 1087 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.13.02.003.155)

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

მუხლი 2. საპრივატიზებო პირობა

2.1. ამ ხელშეკრულების 1.2. პუნქტით განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების პირობად განისაზღვროს: მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე.

მუხლი 3. საპრივატიზებო საფასური, მისი გადახდის წესი და პირობები

3.1. ხელშეკრულების 1.2 პუნქტის გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა 457 000 (ოთხას ორმოცდაჩვიდმეტი ათასი) ლარი.

3.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში.

3.3. 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 4. საკუთრების უფლების გადაცემა

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

4.2. ქონების შემძენს პრივატიზების საგანზე საკუთრების უფლება გადაეცემა საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან, საპრივატიზებო პირობით.

მუხლი 5. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

5.1 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 №01.10.10.025.033 საკადასტრო ერთეულზე №882012056510 განცხადების საფუძველზე რეგისტრირებულია ვალდებულება (საგანი: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ 4/5 ნაწილზე ქონების ნატურით გადაცემისას აღსრულების საფასური გადაიხდებიან სახელმწიფოს მიერ ამ ქონების შემდგომი რეალიზაციის შემთხვევაში და შეადგენს ამონაგები თანხის 7%-ს) რაც დასტურდება საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით. აღნიშნული ვალდებულების შესრულება/გაუქმებასთან დაკავშირებული პროცედურების განხორციელებას სააგენტო უზრუნველყოფს ამ ხელშეკრულების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული საპრივატიზებო საფასურის გადახდის შემდგომ. ასევე, №01.10.10.025.033 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გადის შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ საკუთრებაში არსებული კომუნიკაცია - მილსადენი (№01.01.834). თუმცა, ზემოაღნიშნული არ მიიჩნევა მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად.

5.2 ქონების შემძენი აცხადებს, რომ ამ ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არის მისი საკუთრება. უძრავი ქონება არ არის ყადაღადადებული, არ არის ვალდებულებით დატვირთული. ასევე, №01.13.02.003.155 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გადის შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ საკუთრებაში არსებული კომუნიკაცია - მილსადენი (№01.00.287). ამასთან, აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე, რეგისტრირებული სარგებლობის (სერვიტუტი) უფლება: №882017046276 განცხადების საფუძველზე (საგანი - 121 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი) რაც დასტურდება საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით და არ მიიჩნევა ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად. ასევე, არ ირიცხება არანაირი კომუნალური გადასახადი და დავალიანება.

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

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

5.5 პრივატიზების საგანზე ქონების შემძენის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისას, საპრივატიზებო პირობა ვალდებულებად დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში და შესაბამის საჯარო რეესტრის ამონაწერში აღირიცხება შემდეგი ჩანაწერი: „ქონება შემძენილია საპრივატიზებო პირობით“.

5.6 საპრივატიზებო პირობის შესრულების დადასტურებამდე, ასევე საპრივატიზებო საფასურის სრულად გადახდის 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 შემენილი ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.

5.7 ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, ქონების შემენი ვალდებულია, სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წერილობით წარუდგინოს ინფორმაცია საპრივატიზებო პირობის და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების თაობაზე.

5.8 საპრივატიზებო პირობის შესრულების დადასტურებამდე პრივატიზების საგნის გასხვისების შემთხვევაში, ქონების შემენი ვალდებულია უძრავი ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იგივე საპრივატიზებო პირობით და ვალდებულებებით, რაც გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულებით (პრივატიზების საგნის გასხვისებამდე ქონების შემენმა წინასწარ უნდა გააცნოს ეს ხელშეკრულება ახალ მესაკუთრეს). უძრავი ქონების გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს სააგენტოს.

5.9 საპრივატიზებო პირობის შესრულება უნდა დადასტურდეს სააგენტოს მიერ.

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

5.11 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით შეუსრულებლობა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.

5.12 ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული ქონება (ან მისი გამოიჯვინის 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). 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 შემენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.

5.13 ქონების შემენი ვალდებულია, საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ქონების შემდგომი გამოყენებისას და სამშენებლო განვითარებისას დაიცვას და გაითვალისწინოს კანონმდებლობით განსაზღვრული და უფლებამოსილი ორგანოების მიერ დადგენილი მოთხოვნები.

მუხლი 6. პირგასამტეხლო

6.1. საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემენს ეკისრება პირგასამტეხლო (საურავი). პირგასამტეხლო განისაზღვრება გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ 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.

6.2. 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 ხელშეკრულებით 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. ხელშეკრულების ყველა გვერდი ხელმოწერილი უნდა იყოს მხარეთა მიერ.

8.2. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.

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

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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯიას“ (ს/ნ: 202161098)