



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 533

19 ნოემბერი
“ --- ” ----- 2021 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ლერწმის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 1083 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.17.14.003.655) 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, ლერწმის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 1083 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.17.14.003.655) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 17 ნოემბრის №21.1567.1747 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ლერწმის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე 1083 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.17.14.003.655) გაცვლის ფორმით, საპრივატიზებო საფასურით 80 000 (ოთხმოცი ათასი) ლარის ოდენობით, პრივატიზებაზე, ვლადიმერ კალანდაძის (პ/ნ. 01008019319), მარიამ გიორგაძის (პ/ნ. 01021000670) და მიხეილ კალანდაძის (პ/ნ. 01008013435) თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ნინო ჟვანიას ქუჩა №57-ში არსებული 523 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.14.12.003.118) 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 თავმჯდომარის
მოვალეობის შემსრულებელი

 გიორგი ახვლედიანი

ხელშეკრულება
უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი

--/--/2021 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, ვლადიმერ კალანდაძე (პ/ნ 01008019319), მარიამ გიორგაძე (პ/ნ 01021000670) და მიხეილ კალანდაძე (პ/ნ 01008013435) (შემდგომში - „ქონების შემძენი“), ვაფორმებთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

1.2 ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო თანასაკუთრებაში გადასცემს ქონების შემძენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონებას (შემდგომში - „პრივატიზების საგანი“): ქალაქ თბილისში, ლერწმის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე 1083 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.17.14.003.655)

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, ნინო ჟვანიას ქუჩა №57-ში არსებული 523 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.14.12.003.118)

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან 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 80 000 (ოთხმოცი 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 ხელშეკრულებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე (პრივატიზების საგანზე) საკუთრების უფლება გადაეცემა საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან. საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მიზნით, ამ ხელშეკრულების გარდა, სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა წარედგინოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.

მუხლი 4. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

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, ამასთან, №01.17.14.003.655 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება დატვირთულია საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტის უფლებით №882021272848 განცხადების საფუძველზე (საგანი: 261 კვ.მ), რაც დასტურდება საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით. თუმცა, ზემოაღნიშნული არ მიიჩნევა მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად.

4.2 ქონების შემძენი აცხადებს, რომ ამ ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის არის მისი საკუთრება. უძრავი ქონებები არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის ყადაღადადებული, არ არის ვალდებულებით დატვირთული, რაც დასტურდება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით. ასევე, არ ირიცხება არანაირი კომუნალური გადასახადი და დავალიანება.

4.3 მხარეებისთვის ცნობილია ის ფაქტი, რომ №01.14.12.003.118 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის" საკუთრებაში არსებული №01.01.834 (5303831) ხაზობრივი ობიექტი: მილსადენი წყალმომარაგების ქსელი და აღნიშნული არ მიიჩნევა მითითებული მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად.

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

4.5 ქონების შემძენი აცხადებს და ადასტურებს, რომ პრეტენზია არ გააჩნია 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 ქონების შემძენი ვალდებულია, უზრუნველყოს ხელშეკრულების 1.3 პუნქტში მითითებული უძრავი ქონების ქ. თბილისის მუნიციპალურ 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.

4.10 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.

4.11 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.

4.12 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.

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

4.14 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 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.

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 სსიპ - 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.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

ვლადიმერ კალანდაძე (პ/ნ. 01008019319)

მარიამ გიორგაძე (პ/ნ. 01021000670)

მიხეილ კალანდაძე (პ/ნ. 01008013435)
