



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 191

6 მაისი
“ --- ” ----- 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების: ქ. თბილისში, კოსტავას ქუჩა №3-ის მიმდებარედ 28 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.15.03.028.010); ქ. თბილისში, კოსტავას ქუჩა №3-ის მიმდებარედ 76 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული №1 შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი: №01.15.03.028.006) და ქ. თბილისში, აკადემ ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული 6754 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული №1 შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი: №01.19.15.001.133) 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-3; მე-5; მე-6 პუნქტების და მე-5 მუხლის, შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

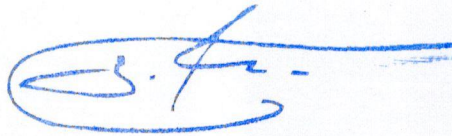
1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების: ქ. თბილისში, კოსტავას ქუჩა №3-ის მიმდებარედ 28 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.15.03.028.010); ქ. თბილისში, კოსტავას ქუჩა №3-ის მიმდებარედ 76 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული №1 შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი: №01.15.03.028.006) და ქ. თბილისში, აკადემ ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული 6754 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული №1 შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი: №01.19.15.001.133) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 4 მაისის №22.659.703 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონებების: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისში, კოსტავას ქუჩა №3-ის მიმდებარედ 28 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.15.03.028.010); ქ. თბილისში, კოსტავას ქუჩა №3-ის მიმდებარედ 76 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული №1 შენობა-ნაგებობის საერთო ფართობით 45,69 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: №01.15.03.028.006) და ქ. თბილისში,

აკადემ ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული 6754 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული №1 შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი: №01.19.15.001.133) გაცვლის ფორმით, საპრივატიზებო საფასურის გარეშე პრივატიზებაზე, ქეთევან მარკოზიას (პ/ნ 01003001532) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, დაბა წყნეთი, რუსთაველის ქუჩა IV შესახვევის მიმდებარედ არსებული 500 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: №01.20.01.117.032) მიწის ნაკვეთის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

2. განკარგულება, ერთ 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

-----/----- 2022წ.

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 [●] და

მეორეს მხრივ, ქეთევან მარკოზია (პ/ნ 01003001532) მის: ნინო რამიშვილის ქუჩა, № 33, ბინა 49 (შემდგომში - „ქონების შემძენი“),

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“): ქ. თბილისში, კოსტავას ქუჩა №3-ის მიმდებარედ 28 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.15.03.028.010). უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: [●] მომზადების თარიღი: [●].

ქ. თბილისში, კოსტავას ქუჩა №3-ის მიმდებარედ 76 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ №1 შენობა-ნაგებობას საერთო ფართობით 45,69 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: №01.15.03.028.006). უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: [●] მომზადების თარიღი: [●].

ქ. თბილისში, აკადემ ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული 6754 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე არსებულ №1 შენობა-ნაგებობას (საკადასტრო კოდი: №01.19.15.001.133)

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 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს:

ქ. თბილისში, დაბა წყნეთი, რუსთაველის ქუჩა IV შესახვევის მიმდებარედ არსებულ 500 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: №01.20.01.117.032) მიწის ნაკვეთს. უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: [●] მომზადების თარიღი: [●].

მუხლი 2. საპრივატიზებო პირობები

2.1 ამ ხელშეკრულების 1.2. პუნქტით განსაზღვრული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისში, კოსტავას ქუჩა №3-ის მიმდებარედ 28 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.15.03.028.010) გაცვლის ფორმით პრივატიზების პირობად განისაზღვროს: მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე.

2.2 პრივატიზების საგანზე ქონების შემძენის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისას, საპრივატიზებო პირობა ვალდებულებად

დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში და შესაბამის საჯარო რეესტრის ამონაწერში აღირიცხება შემდეგი ჩანაწერი: „ქონება შეძენილია საპრივატიზებო პირობით“.

მუხლი 3. საკუთრების უფლების გადაცემა

3.1 ქალაქთბილისის მუნიციპალიტეტის, ხელშეკრულების 1.3. პუნქტში მითითებულ ქონებაზე საკუთრების უფლება გადაეცემა ამ ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან.

3.2 პრივატიზების საგანი ქონების შემძენს საკუთრებაში გადაეცემა საპრივატიზებო საფასურის გარეშე და არ საჭიროებს სააგენტოს მხრიდან შესაბამისი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემას.

3.3 ქონების შემძენს ხელშეკრულებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე (პრივატიზების საგანზე) საკუთრების უფლება გადაეცემა საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან.

მუხლი 4. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

4.1 სააგენტო აცხადებს, რომ ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონებები ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის არის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება. უძრავი ქონებება არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით. მხარეებისთვის ცნობილია, რომ მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში №01.19.15.001.133 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი დატვირთულია სერვიტუტის უფლებით (საგანი: 142 კვ.მ) (რეგისტრაციის №882016404523). ასევე, მიწის მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.19.15.001.133) კვეთს შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუნერი"-ის (ს/ნ: 203826002) საკუთრებაში №01.01.771 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მილსადენი (მიწისქვეშა კომუნიკაცია, წყლასადენი მილი, რეგისტრაციის №882019412845) თუმცა, ზემოაღნიშნული გარემოებები არ მიიჩნევა მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად.

4.2 ქონების შემძენისთვის ცნობილია რომ თბილისის ინტერაქტიული რუკის მიხედვით №01.19.15.001.133 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ვრცელდება თვითმფრინავის ასაფრენი ზოლის შეზღუდვა, სადაც შენობა ნაგებობის დასაშვები ზღვრული აბსოლუტური სიმაღლე ზღვის დონიდან შეადგენს 524 მეტრს და იმ შემთხვევაში, თუ საპროექტო ობიექტის მაქსიმალური სიმაღლის ნიშნული აღემატება დადგენილ ზღვარს, პროექტი შეთანხმებულ უნდა იქნეს შპს "ტავ ურბან საქართველოსთან".

4.3 ქონების შემძენისთვის ცნობილია, რომ №01.19.15.001.133 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება ხდება ნავთობისა და გაზის რესურსებით სარგებლობის გენერალური ლიცენზიისა და კომპანია „Block Rustaveli Limited“-სა და სახელმწიფოს შორის გაფორმებული პროდუქციის წილობრივი განაწილების ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ არეალში, თუმცა, აღნიშნული არ მიიჩნევა მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად. ამასთან, ქონების შემძენი თანახმაა კომპანია „Block Rustaveli Limited“-მა შეუფერხებლად აწარმოოს ნავთობისა და გაზის ძებნა-ძიების ან მოპოვების საქმიანობა.

4.4 ქონების შემძენი №01.19.15.001.133 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში უარს აცხადებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების და სახელმწიფოს მიმართ ყოველგვარ მოთხოვნაზე, საჩივარზე, სარჩელზე ან/და პრეტენზიაზე. აღნიშნულთან დაკავშირებით, გამყიდველი აცხადებს რომ არც ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის და არც სამომავლოდ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების და სახელმწიფოს მიმართ არ წარმოეშობა რაიმე სახის ქონებრივი ან სხვა სახის ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა, როგორც საქართველოს საერთო სასამართლოებში, ისე ნებისმიერი სხვა ქვეყნის, მათ შორის, ადამიანის უფლებათა ევროპულ სასამართლოში ან/და არბიტრაჟში.

4.5 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.

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

4.7 ქონების შემძენი აცხადებს და ადასტურებს, რომ პრეტენზია არ გააჩნია ხელშეკრულებით გაცვლას დაქვემდებარებული უძრავი ნივთების საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობასთან დაკავშირებით.

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

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

4.10 ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენი სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა.

4.11 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დამატებითი ვადის განმავლობაში შეუსრულებლობის შემთხვევაში სააგენტო უფლებამოსილია ხელშეკრულება დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს.

4.12 ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული უძრავი ქონება (ან მისი გამიჯვნის, 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.

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

მუხლი 5. მხარეთა შორის ურთიერთობის სამართლებრივი რეგულირება

5.1 მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობები რეგულირდება ამ ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

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

მუხლი 6. სხვა პირობები

6.1 ხელშეკრულების ყველა გვერდი ხელმოწერილი უნდა იყოს მხარეთა მიერ.

6.2 ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.

6.3 ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარ მნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთიეგზემპლარი წარედგინება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს). თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

ქეთევან მარკოზია (პ/ნ01003001532)
