



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 314

16 ივლისი
“ --- ” ----- 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 11 367 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.009.685) და 1 100 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.009.443) მიწის ნაკვეთების 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, მე-5 და მე-6 პუნქტის და მე-5 მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 11 367 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.009.685) და 1 100 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.009.443) მიწის ნაკვეთების გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 22 ივნისის №22.949.1017 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობაში არსებული 11 367 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.009.685) და ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობაში არსებული 1 100 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.009.443) მიწის ნაკვეთების გაცვლის ფორმით პრივატიზებაზე, საპრივატიზებო საფასურით 80 000 (ოთხმოცი ათასი) ლარის ოდენობით, ტარიელ გიორგაძის (პ/ნ 21001003069) საკუთრებაში არსებულ ქალაქ თბილისში, ოთარ ლორთქიფანიძის ქუჩა №28-ში მდებარე 3 284 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.14.03.040.314) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

2. №01.72.14.009.685 და №01.72.14.009.443 საკადასტრო ერთეულების საპრივატიზებო პირობად განსაზღვრულია:

ა) №01.72.14.009.685 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ)

ფარგლებში.

ბ) №01.72.14.009.443 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება განხორციელდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 აპრილის №162 განკარგულებით დამტკიცებული, მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ფარგლებში.

3. 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

---/---/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, ტარიელ გიორგაძე (პ/ნ 21001003069) მის: ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ., №3, კორ. №27, ბ. №50 (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“): ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის მიმდებარედ 11 367 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.009.685). უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: [●] მომზადების თარიღი: [●].

და

ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის მიმდებარედ 1 100 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.009.443). 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: ქალაქ თბილისში, ოთარ ლორთქიფანიძის ქუჩა №28-ში მდებარე 3 284 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.14.03.040.314) უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან 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 №01.72.14.009.685 და №01.72.14.009.443 საკადასტრო კოდების გაცვლის ფორმით პრივატიზების პირობად განისაზღვროს:

ა) №01.72.14.009.685 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) ფარგლებში.

ბ) №01.72.14.009.443 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება განხორციელდეს „ ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.009.443; №01.72.14.009.523) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის

პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 აპრილის №162 განკარგულების შესაბამისად.

მუხლი 3. საპრივატიზებო საფასური, მისი გადახდის წესი და პირობები

3.1 ხელშეკრულების 1.2 პუნქტის გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა 80 000 (ოთხმოცი 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 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 5. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

5.1 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, რაც დასტურდება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით. №01.72.14.009.685 საკადასტრო ერთეულზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №882021268823 განცხადებით რეგისტრირებულია საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტის უფლება (საგანი: 690 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი; საფუძველი: სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 7 აპრილის №ბ61.01210977 ბრძანება). აღნიშნული არ მიიჩნევა მითითებული მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად. ასევე, ამ პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე არ ირიცხება არანაირი კომუნალური გადასახადი და დავალიანება.

5.2 ქონების შემძენი აცხადებს, რომ ამ ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის არის მისი საკუთრება. უძრავი ქონება 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. №01.72.14.009.685 საკადასტრო ერთეულზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №012002035760 განცხადებით რეგისტრირებულია საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტის უფლება (საგანი: 854 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი; საფუძველი: ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 21/01/2002წ მიწის ნაკვეთის გეგმა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის №5329212

გადაწყვეტილება და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს №16-01210282527 წერილი). აღნიშნული არ მიიჩნევა მითითებული მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად. ასევე, ამ პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე არ ირიცხება არანაირი კომუნალური გადასახადი და დავალიანება.

5.3 მხარეებისთვის ცნობილია ის ფაქტი, რომ №01.14.03.040.314 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გადის სააქციო საზოგადოება „თელასის“ საკუთრებაში არსებული ხაზობრივი ნაგებობა (№01.01.963) და შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ საკუთრებაში არსებული კომუნიკაცია - მილსადენი (01.01.834)

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

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

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

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

5.8 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“.

5.9 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 შეძენილი ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.

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

5.11 საპრივატიზებო პირობის შესრულების დადასტურებამდე პრივატიზების საგნის გასხვისების შემთხვევაში, ქონების შემძენი ვალდებულია უძრავი ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს 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.

5.12 საპრივატიზებო პირობის შესრულება უნდა დადასტურდეს სააგენტოს მიერ.

5.13 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.

5.14 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დამატებითი ვადის განმავლობაში შეუსრულებლობის და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია ხელშეკრულება

დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს.

5.15 ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული ქონება (ან მისი გამიჯვნის 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 ქონების შემძენის ან სხვა ნებისმიერი პირის თანხმობას. ამასთან, ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.

5.16 ქონების შემძენი 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 შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლო (საურავი). პირგასამტეხლო განისაზღვრება გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ გადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება საპრივატიზებო საფასურის გადასახდელი ნაწილის სრულ გადახდამდე ან/და სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების მე-5 მუხლის 5.15 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 სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს). თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

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

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

ხელმოწერები:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

[სახელი, გვარი]

ტარიელ გიორგაძე (პ/ნ 21001003069)

[სახელი, გვარი]