



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 577_

“ 4 ” ნოემბერი 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩა №71-ში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 2200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.004.062) 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, საქართველოს ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩა №71-ში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 2200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.004.062) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 12 ოქტომბრის №22.1582.1717 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩა №71-ში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 2200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.004.062) მიწის ნაკვეთის გაცვლის ფორმით პრივატიზებაზე, საპრივატიზებო საფასურით 39 000 (ოცდაცხრამეტი ათასი) ლარის ოდენობით, ნიკა დილმელაშვილის (პ/ნ. 01015005668) და ვახტანგ პავლიაშვილის (პ/ნ. 01017001241) თანასაკუთრებაში ქალაქ თბილისში, დასახლება ვაშლიჯვარი, ზონა IV, №10/თოფურიძის ქუჩა №35 მიმდებარედ/ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ/დასახლება ვაშლიჯვარი, კორპუსი 10ბ-ს მიმდებარედ არსებული 1391 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.11.001.337) 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

--/--/2022 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 ----- და მეორეს მხრივ, ნიკა დიდმელაშვილი (პ/ნ 01015005668) და ვახტანგ პავლიაშვილი (პ/ნ 01017001241) (შემდგომში - „ქონების შემძენი“), ვაფორმებთ უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

1.2 ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო თანასაკუთრებაში, თანაბარწილად გადასცემს ქონების შემძენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონებას (შემდგომში - „პრივატიზების საგანი“): ქალაქ თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მეზრძოლთა ქუჩა №71-ში არსებულ 2200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.004.062);

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, დასახლება ვაშლიჯვარი, ზონა IV, №10/თოფურიძის ქუჩა №35 მიმდებარედ/ნუფუზიძე-ვაშლიჯვარის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ/დასახლება ვაშლიჯვარი, კორპუსი 10ბ-ს მიმდებარედ არსებულ 1391 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.10.11.001.337);

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 39 000 (ოცდაცხრამეტი 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) თანასაკუთრების 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, იგი არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის ყადაღადადებული, მასზე არ ირიცხება არანაირი კომუნალური გადასახადი ან/და დავალიანება. ამასთან, №01.19.20.004.062 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება თვითმფრინავის ასაფრენი ზოლის შეზღუდვა, სადაც შენობა-ნაგებობების დასაშვები ზღვრული აბსოლუტური სიმაღლე, ზღვის დონიდან შეადგენს 565 მეტრს და იმ შემთხვევაში, თუ საპროექტო ობიექტის მაქსიმალური სიმაღლის ნიშნული აღემატება დადგენილ ზღვარს, პროექტი შეთანხმებულ უნდა იქნეს შპს „ტავ ურბან საქართველოსთან.“ ასევე, მასზე მდებარეობს რეგისტრირებული ხაზობრივი ნაგებობები. მათ შორის: ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ელექტროგადამცემი ხაზი (№01.00.240) და სააქციო საზოგადოება "სილქნეტის" საკუთრებაში არსებული საკომუნიკაციო ნაგებობა (№01.00.324) მხარეები თანხმდებიან, რომ პრივატიზების საგანზე ამ პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა და ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის ფაქტი, არ მიიჩნევა ზემოაღნიშნული 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 უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო, წარმოადგენს მის საკუთრებას, იგი არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის ყადაღადადებული, არ არის ვალდებულებით დატვირთული, რაც დასტურდება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით. ამასთან, პრივატიზების საგანზე - №01.10.11.001.337 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარეობს რეგისტრირებული ხაზობრივი ნაგებობები. მათ შორის: შპს "მაგთიკომი" საკომუნიკაციო ნაგებობა (№01.01.808) და შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის" მილსადენი მიწისქვეშა წყალმომარაგების ქსელი (№01.01.834). მხარეები თანხმდებიან, რომ პრივატიზების საგანზე ამ პუნქტით გათვალისწინებული ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის ფაქტი, არ მიიჩნევა ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლად. ასევე, ამ პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე არ ირიცხება არანაირი კომუნალური გადასახადი და დავალიანება.

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

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

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

4.6 სააგენტო ვალდებულია, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების შემდგომ, საპრივატიზებო საგანზე გასცეს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა, მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და ვადაში.

4.7 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 შეძენილი ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.

4.8 ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენი სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა. ქონების შემძენს დაეკისრება მე-5 მუხლის 5.1 პუნქტით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

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

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

4.11 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.

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

4.13 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 ქონების შემძენის ან სხვა ნებისმიერი პირის თანხმობას. ამასთან, ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.

4.14 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. პირგასამტეხლო

5.1 ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობების ან სხვა ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით ყოველ გადაგადაცილებულ დღეზე.