ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 84

"18" მარტი 2022 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა №138-140/ხრესილის ქუჩა №2-ში მდებარე 41.30 კვ.მ. უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.018.059.01.01.029) და ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა №138-140/ხრესილის ქუჩა №2-ში მდებარე 68.90 კვ.მ. უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.018.059.01.01.031) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - ,,ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ა" ქვეპუნქტის 118[1] მუხლის პირველი და მესამე პუნქტების, „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილების მე-13 მუხლის მე-2 პუნქტის, 38-ე მუხლის, „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 პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის, მე-2 მუხლის პირველი და მე-6 პუნქტებისა და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემული ქონების პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №87-82 დადგენილების დანართით დამტკიცებული წესის მე-3 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების და მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას „ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა №138-140/ხრესილის ქუჩა №2-ში მდებარე 41.30 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.018.059.01.01.029) და ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა №138-140/ხრესილის ქუჩა №2-ში მდებარე 68.90 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.018.059.01.01.031) პირდაპირი განკარგვის ფორმით

პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 16 თებერვლის №22.171.204 *განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების:* ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა №138-140/ხრესილის ქუჩა №2, სართული 9, ბინა №29-ში მდებარე 41.30 კვ.მ. უძრავი ქონების (მშენებარე) (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.018.059.01.01.029) და ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა №138-140/ხრესილის ქუჩა №2, სართული 9, ბინა №31-ში მდებარე 68.90 კვ.მ. უძრავი ქონების (მშენებარე) (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.018.059.01.01.031) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, 200300 (ორასი ათას სამასი) ლარად პრივატიზებაზე, ანა ჩხორთოლიასთვის (პ/ნ. 62001045660) გასაფორმებელი, 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**

დანართი
პროექტი

ხელშეკრულება
უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ.თბილისი,

_____2022წ.

ერთი მხრივ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით - **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო** (შემდგომში - „სააგენტო“), მის.: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7, წარმოდგენილი [●] მიერ (პ/ნ: [●])

მეორე მხრივ, **ანა ჩხორთოლია (პ/ნ: 62001045660)** (შემდგომში - „ქონების შემძენი“), მის.: [●] და

მესამე მხრივ, **შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გრუპ +“ (ს/ნ: 405164343)** (წარმოდგენილი: [●] (პ/ნ: [●], მის.: [●]) (შემდგომში - „კომპანია“), მის.: [●]

შემდეგში თითოეული წოდებული, როგორც **„მხარე“**, ხოლო ერთობლივად, როგორც **„მხარეები“**

ვინაიდან,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის №19.388.520 განკარგულებისა (შემდგომში - „განკარგულება“) და „ქალაქ თბილისში, ხრესილის ქუჩა №2, ცოტნე დადიანის ქუჩა №140ა, №138-140-ში არსებული მიწის ნაკვეთებისთვის (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.018.008, №01.12.12.018.041, №01.12.12.018.042, №01.12.12.018.043) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 28 ნოემბრის №ბ01.01193327 საფუძველზე, სააგენტოსა და კომპანიას შორის 2020 წლის 12 აგვისტოს გაფორმდა ხელშეკრულება „უძრავი ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ“ (შემდგომში - „უძრავი ქონების გადაცემის ხელშეკრულება“), რომლის თანახმადაც კომპანიის მიერ მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადაეცა ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა №138-140/ხრესილის ქუჩა №2, სართული 9, ბინა №29-ში მდებარე 41.30 კვ.მ უძრავი ქონება (მშენებარე) (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.018.059.01.01.029) და ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა №138-140/ხრესილის ქუჩა №2, სართული 9, ბინა №31-ში მდებარე 68.90 კვ.მ უძრავი ქონება (მშენებარე) (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.018.059.01.01.031) ე.წ „თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში“;

სააგენტოს მიერ 2021 წელს №01.12.12.018.059.01.01.029 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება 90,034 (ოთხმოცდაათი ათას ოცდათოთხმეტი) ლარად (საწყისი საპრივატიზებო საფასური), ხოლო №01.12.12.018.059.01.01.031 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება 150,202 (ასორმოცდაათი ათას ორასორი) ლარად ორჯერ გამოცხადდა ელექტრონულ აუქციონზე (აუქციონი №613 - ლოტები №1 და №2; აუქციონი №617 - ლოტები №1 და №2), თუმცა მითითებული უძრვი ქონება არ გასხვისდა;

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემული ქონების პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №87-82 დადგენილების დანართით დამტკიცებული წესის (შემდგომში - „პრივატიზების წესი“) თანახმად, სააგენტოსა და კომპანიას შორის 2021 წლის 12 ნოემბერს გაფორმდა „ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმი“ (შემდგომში - „მემორანდუმი“);

მემორანდუმის საფუძველზე, კომპანიის მიერ მოძიებულ იქნა დაინტერესებული პირი (ქონების შემძენი), რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შეძენას განახორციელებს „პრივატიზების წესით“ განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობების შესაბამისად და ამ ხელშეკრულების მე-2 მუხლით განსაზღვრული საპრივატიზებო საფასურის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდის გარდა, უზრუნველყოფს საპრივატიზებო საფასურის 3%-ის ოდენობით თანხის (შემდგომში - „მომსახურების საფასური“) კომპანიისთვის გადახდას.

ზემოაღნიშნულისა და საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 118[1] მუხლის პირველი და მესამე პუნქტების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [●] განკარგულების და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულების საფუძველზე, ჩვენ, ხელშეკრულების მხარეები ვდებთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - „ხელშეკრულება“)

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი და ხელშეკრულების მიზანი

1.1 ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო საკუთრებაში გადასცემს ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ქონებას:

1.1.1. ქ. თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, №138-140/ხრესილის ქუჩა, №2, სართული 9, ბინა №29-ში მდებარე 41.30 კვ.მ უძრავ ქონებას (მშენებარე) (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.018.059.01.01.029)

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: [●] მომზადების თარიღი [●]

1.1.2. ქ. თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, №138-140/ხრესილის ქუჩა, №2, სართული 9, ბინა №31-ში მდებარე 68.90 კვ.მ უძრავ ქონებას (მშენებარე) (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.018.059.01.01.031)

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: [●] მომზადების თარიღი [●]

მუხლი 2. საპრივატიზებო საფასური, მომსახურების საფასური, მათი გადახდის წესი და გადახდის პირობები

2.1. ხელშეკრულების 1.1 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვროს 200,300 (ორასი ათას სამასი) ლარი.

2.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში.

2.3. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით:

მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773306

დანიშნულება: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული შენობების გაყიდვიდან

2.4. მომსახურების საფასურად განისაზღვროს ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით განსაზღვრული უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურის 3%, 6,009 (ექვსი ათას ცხრა) ლარი.

2.5. მომსახურების საფასურის გადახდა ქონების შემძენის მიერ უნდა განხორციელდეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში.

2.6. მომსახურების საფასურის გადახდა ქონების შემძენის მიერ უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით:

საბანკო ანგარიში (საბანკო რეკვიზიტები ეროვნულ ვალუტაში (ლარი)):

მიმღები ბანკი: სს „საქართველოს ბანკი", ბანკის კოდი BAGAGE22; გაგარინის ქ. 29ა, თბილისი,

0160, საქართველო

მიმღების დასახელება: შპს ჯორჯიან ბილდინგ გრუპ +

მიმღების ანგარიშის ნომერი: GE86BG0000000651427400GEL

მუხლი 3. საკუთრების უფლების გადაცემა

ქონების შემძენს ხელშეკრულებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება გადაეცემა საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან. ქონების შემძენის მიერ 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 პირველი მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას, უფლებრივად უნაკლოა, არ არის იპოთეკით დატვირთული და არ არის დაყადაღებული.

4.2. ხელშეკრულების მხარეები აცხადებენ, რომ ხელშეკრულების პირველი მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების ხარისხი შეთანხმებულია მათ შორის და არ არის სადავო. ქონების შემძენი აცხადებს და ადასტურებს, რომ მისთვის ცნობილია ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული უძრავი ქონების ფაქტობრივი მდგომარეობა (მშენებარე) და აღნიშნულთან დაკავშირებით, ასევე, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების თაობაზე, არ გააჩნია რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება.

4.3. სააგენტო ვალდებულია, საპრივატიზებო საფასურის და მომსახურების საფასურის გადახდის დადასტურების შემდგომ, დადგენილი მოთხოვნების გათვალისწინებით გასცეს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა ქონების შემძენისთვის გადაცემულ ქონებაზე.

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

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

4.6. საპრივატიზებო საფასურის და მომსახურების 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.

4.7. 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.

4.8. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების სააგენტოს მიერ დაწესებულ დამატებით ვადაში შეუსრულებლობა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად.

4.9. 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.

მუხლი 5. პირგასამტეხლო

5.1 ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლო.

5.2 საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, 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 სრულად გადახდამდე ან სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების 4.8 პუნქტის შესაბამისად ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლამდე, იმის მიხედვით რომელი გარემოებაც დადგება უფრო ადრე.

5.3 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 ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

6.2 მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს უფლება აქვთ მიმართონ საქართველოს საერთო 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. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით.

7.4. ხელშეკრულება შედგენილია 4 (ოთხი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, დანარჩენი გადაეცემა მხარეებს.

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო

შპს „ჯორჯიან ბილდინგ გრუპ +“

ანა ჩხორთოლია