ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 449

"22" სექტემბერი 2023 წ

ქ. თბილისი

შპს „სააკაძე 2024“-ისთვის (ს/ნ. 406425024) ქალაქ თბილისში, ჟიული შარტავას ქუჩა №3-ში (საკადასტრო კოდი: №01.10.13.015.112) მდებარე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ფართების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - ,,ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 118^1 მუხლის პირველი და მესამე პუნქტების და „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 პუნქტების, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 9 ივნისის №269 და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №382 განკარგულებების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „შპს „სააკაძე 2024“-ისთვის (ს/ნ. 406425024) ქალაქ თბილისში, ჟიული შარტავას ქუჩა №3-ში (ს/კ. №01.10.13.015.112) მდებარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ფართების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 20 სექტემბრის №23.1390.1544 განკარგულების დანართით გათვალისწინებული უძრავი ქონებების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებაზე, ამავე განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის პირობების 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 N1

„ შპს „სააკაძე 2024“-ისთვის (ს/ნ 406425024) გადასაცემი ფართები

N	საცხოვრებელი ფართის საკადასტრო კოდი	სართული	ბინის ნომერი	ფართი, კვ.მ.
1.	01.10.13.015.112.03.248	?	?48	53.72
2.	01.10.13.015.112.05.167	3	167	75.59
3.	01.10.13.015.112.05.171	1	171	111.63
4.	01.10.13.015.112.04.218	2	218	129.02
5.	01.10.13.015.112.04.220	3	220	80.56
6.	01.10.13.015.112.02.027	2	27	93.47
7.	01.10.13.015.112.02.277	1	277	106.92
8.	01.10.13.015.112.02.278	1	278	54.64
9.	01.10.13.015.112.02.280	3	280	86.68
10.	01.10.13.015.112.02.284	1	284	85.00
11.	01.10.13.015.112.02.285	2	285	87.63
12.	01.10.13.015.112.02.287	2	287	53.62
13.	01.10.13.015.112.02.291	3	291	53.62
14.	01.10.13.015.112.02.298	5	298	54.59
15.	01.10.13.015.112.02.299	5	299	53.58
16.	01.10.13.015.112.02.303	6	303	53.58
17.	01.10.13.015.112.02.308	7	308	105.89
18.	01.10.13.015.112.03.245	3	245	70.92
	სულ			1410.66

ხელშეკრულება

ქალაქ თბილისში, ჟიული შარტავას ქუჩა №3-ში (ს/კ: 01.10.13.015.112) მდებარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ფართების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი [●] 2023 წ.

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ა“ ქვეპუნქტისა და 118[1] მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 8 ივნისის №23.828.918, 2023 წლის 23 აგვისტოს №23.1253.1387, 2023 წლის [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 9 ივნისის №269, 2023 წლის 25 აგვისტოს №382 და 2023 წლის [●] განკარგულებების (შემდგომში - „განკარგულებები“) საფუძველზე,

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო, წარმოდგენილი [●] (პ/ნ: [●]) მიერ (შემდგომში - „სააგენტო");

2. შპს „სააკაძე 2024“ (ს/ნ 406425024) (მის: საქართველო, თბილისი, ისნის რაიონი, თამაზ მუჯირიშვილის ქუჩა, კორპუსი 16, სართული 8, ბინა 24), წარმოდგენილი [●] (პ/ნ: [●]) მიერ (შემდგომში -„ქონების მიმღები პირი“)

შემდგომში თითოეული ერთობლივად წოდებული, როგორც „მხარეები“, ხოლო ცალ-ცალკე - „მხარე“;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და საკრებულოს [--] განკარგულებების საფუძველზე, ვდებთ პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

სააგენტო ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, ქონების მიმღებს საკუთრებაში გადასცემს ამავე ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ უძრავ ქონებას (შემდგომში - „უძრავი ქონება“).

მუხლი 2. საპრივატიზებო საფასური

2.1. საპრივატიზებო საფასური განისაზღვროს სიმბოლური ფასით - თითოეულ ქონებაზე 1 (ერთი) ლარის ოდენობით და მისი გადახდა ქონების მიმღები პირის მიერ განხორციელდეს შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში.

2.2. 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.

მუხლი 3. საპრივატიზებო პირობები

3.1 ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული ფართები ქონების მიმღები პირის მიერ საკუთრებაში გადაეცეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 8 ივნისის №23.828.918 განკარგულების დანართი №1-ით გათვალისწინებულ პირთა ნაწილს, ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში;

3.2 ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული ფართების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 8 ივნისის №23.828.918 განკარგულების დანართი №1-ით გათვალისწინებულ პირთათვის გადაცემამდე, ქონების მიმღებს აეკრძალოს აღნიშნული ფართების ნებისმიერი ფორმით განკარგვა (მათ შორის, რაიმე სახის წინარე ხელშეკრულების დადების გზით) ან/და უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის იპოთეკით დატვირთვა);

3.3 ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული ფართები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 8 ივნისის №23.828.918 განკარგულების დანართი №1-ით გათვალისწინებულ პირებს ქონების მიმღები პირის მიერ საკუთრებაში გადაეცეთ მათთვის გადასაცემი ფართების პროპორციულად, მაქსიმალურად მიახლოებული მოცულობით.

მუხლი 4. საკუთრების უფლების გადაცემა და რეგისტრაცია

4.1. ქონების შემძენს ხელშეკრულების დანართის სახით წარმოდგენილ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება გადაეცემა ამ ხელშეკრულების საფუძველზე 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.

4.2. სააგენტო შესაბამის საკუთრების მოწმობას გასცემს ხელშეკრულების მე-2 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადაში.

4.3. ქონების მიმღები პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან ერთად, საჯარო რეესტრში ვალდებულების გრაფაში დარეგისტრირდება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები და შესაბამის ამონაწერებში აისახება შემდეგი ჩანაწერით: „**განკარგულია საპრივატიზებო და ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა პირობებით, მათ შორის, აკრძალულია გასხვისება და უფლებრივად (მათ შორის, იპოთეკით, დატვირთვა**". აღნიშნული ვალდებულება, საჯარო რეესტრის მიერ, შესაძლებელია გაუქმდეს მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის/სააგენტოს შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძველზე.

მუხლი 5. ქონების მიმღები პირების სხვა ვალდებულებები

5.1. ქონების მიმღები პირი ვალდებულია შეასრულოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 8 ივნისის №23.828.918, 2023 წლის 23 აგვისტოს №23.1253.1387, 2023 წლის [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 9 ივნისის №269, 2023 წლის 25 აგვისტოს №382 და 2023 წლის [●] განკარგულებებით და წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობები და ვალდებულებები.

5.2. მხარეები ვალდებულნი არიან ამ ხელშეკრულების ფარგლებში იმოქმედოს კეთილსინდისიერების პრინციპის დაცვით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.3. ქონების მიმღები პირი ვალდებულია უზრუნველყოს უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სააგენტოს მიერ შესაბამისი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემიდან გონივრულ ვადაში. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ამ ხელშეკრულების/ვალდებულების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯების გადახდას, არსებობის შემთხვევაში, სრულად უზრუნველყოფს ქონების მიმღები პირი.

5.4. ქონების მიმღები პირი ვალდებულია ქალაქ ასპინძის მუნიციპალიტეტის მთავრობას/სააგენტოს წარუდგინოს ინფორმაცია ხელშეკრულების პირობების შესრულების შესახებ, მისთვის გაგზავნილი შესაბამისი მოთხოვნისთანავე, დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს მოთხოვნიდან 7 (შვიდი) სამუშაო დღისა.

5.5. ქონების მიმღები პირი ვალდებულია უძრავი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები და შეასრულოს საქართველოს კანონმდებლობით, ასევე, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

5.6. უძრავი ქონების განკარგვის შემთხვევაში, ქონების ახალი მესაკუთრე წარმოადგენს ამ ხელშეკრულებაში ქონების მიმღების უფლებამონაცვლეს და მასზე სრულად გავრცელდება წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობები, ვალდებულებები და შეზღუდვები.

მუხლი 6. მხარეთა გარანტიები და განცხადებები

6.1. ქონების მიმღები აცხადებს და ადასტურებს, რომ:

6.1.1. გააჩნია შეუზღუდავი და სრული უფლებამოსილება, გააფორმოს ხელშეკრულება, განახორციელოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქმედებები და შეასრულოს ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები.

6.1.2. მისთვის ცნობილია ამ ხელშეკრულების საფუძველზე გადასაცემი უძრავი ქონების უფლებრივი და ფაქტობრივი მდგომარეობა, ხარისხი, მახასიათებლები და სავარაუდო ღირებულება და აღნიშნულთან დაკავშირებით არ გააჩნია არანაირი პრეტენზია;

6.1.3. არ არსებობს არსებული ან/და შესაძლოდ გამოვლენილი არანაირი ფაქტობრივი ან/და სამართლებრივი გარემოება, რამაც შეიძლება შეაფერხოს/ხელი შეუშალოს ხელშეკრულების ამ მუხლით გათვალისწინებული განცხადებების და გარანტიების შესრულებას.

6.1.4. სააგენტო ხელშეკრულებას აფორმებს მხოლოდ ქონების მიმღები პირის მიერ ხელშეკრულების ამ მუხლით გათვალისწინებული ყველა განცხადების და გარანტიის ნამდვილობის პრეზუმფციაზე დაყრდნობით.

6.1.5. ხელშეკრულების ფარგლებში მუნიციპალიტეტის პასუხისმგებლობა შემოიფარგლება და მის ერთადერთ ვალდებულებას წარმოადგენს ქონების მიმღები პირისთვის უძრავი ქონების გადაცემა ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არსებულ მდგომარეობაში.

მუხლი 7. ხელშეკრულების შეწყვეტა

7.1. ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

7.1.1. მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით;

7.1.2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის/სააგენტოს მიერ ცალმხრივად (მათი შეხედულებისამებრ), ქონების მიმღები პირის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის/შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მათ შორის ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული რომელიმე ფართის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 8 ივნისის №23.828.918 განკარგულების დანართი №1-ით გათვალისწინებულ პირებისათვის ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის დარღვევის შემთხვევაში;

7.1.3. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

7.2. ამ მუხლის 8.1.2 პუნქტის მიხედვით ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, თუ ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული შესაბამისი ფართ(ებ)ი საკუთრებაში დაუბრუნდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს.

7.3. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, სააგენტოს არ დაეკისრება საპრივატიზებო პირობის ან/და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით ქონების მიმღები პირის მიერ გადახდილი თანხებისა და გაწეული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება. ამასთან, სააგენტო უფლებამოსილია ქონების მიმღებ პირს მოსთხოვოს ზიანის ანაზღაურება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 8. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავის გადაწყვეტა

მხარეთა შორის ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ან/და მისგან გამომდინარე ნებისმიერი უთანხმოება ან/და დავა რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. დავის მოლაპარაკების გზით დასრულების შეუძლებლობის შემთხვევაში, დავას გადაწყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები.

მუხლი 9. სხვა პირობები

9.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მხარეთა ურთიერთვალდებულებების ამოწურვამდე.

9.2. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება ფორმდება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

9.3. ნებისმიერი კორესპონდენცია მხარეებს შორის უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით, ქართულ ენაზე, მხარეთა მიერ მითითებულ/წარდგენილ მისამართზე შეტყობინების გაგზავნის გზით.

9.4. ხელშეკრულება ექვემდებარება რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში. სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, შესაძლებელია ხელშეკრულება გაფორმებულ იქნას სანოტარო ფორმით.

9.5. ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს), ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

[●] ----------

[●] ----------

ხელშეკრულების დანართი
ს/კ. 01.10.13.015.112

„ შპს „სააკაძე 2024“-ისთვის (ს/ნ 406425024) გადასაცემი ფართები

№	საცხოვრებელი ფართის საკადასტრო კოდი	სართული	ბინის ნომერი	ფართი, კვ.მ.
1.	01.10.13.015.112.03.248	2	248	53.72
2.	01.10.13.015.112.05.167	3	167	75.59
3.	01.10.13.015.112.05.171	1	171	111.63
4.	01.10.13.015.112.04.218	2	218	129.02
5.	01.10.13.015.112.04.220	3	220	80.56
6.	01.10.13.015.112.02.027	2	27	93.47
7.	01.10.13.015.112.02.277	1	277	106.92
8.	01.10.13.015.112.02.278	1	278	54.64
9.	01.10.13.015.112.02.280	3	280	86.68
10.	01.10.13.015.112.02.284	1	284	85.00
11.	01.10.13.015.112.02.285	2	285	87.63
12.	01.10.13.015.112.02.287	2	287	53.62
13.	01.10.13.015.112.02.291	3	291	53.62
14.	01.10.13.015.112.02.298	5	298	54.59
15.	01.10.13.015.112.02.299	5	299	53.58
16.	01.10.13.015.112.02.303	6	303	53.58
17.	01.10.13.015.112.02.308	7	308	105.89
18.	01.10.13.015.112.03.245	3	245	70.92