ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ებ ა № 166

"26" აპრილი 2024 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, მე-3 მასივის (კახეთის გზატკეცილი) მე-10 კვარტლის №9 და №10 კორპუსებს შორის (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.028.032.01.500) არსებული უძრავი ქონების 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 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 საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას "ქალაქ თბილისში, მე-3 მასივის (კახეთის გზატკეცილი) მე-10 კვარტლის №9 და №10 კორპუსებს შორის (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.028.032.01.500) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 27 მარტის №24.514.569 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, მე-3 მასივის (კახეთის გზატკეცილი) მე-10 კვარტლის №9 და №10 კორპუსებს შორის, პირველ სართულზე არსებული 46.48 კვ.მ. ფართის (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.028.032.01.500) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზებაზე, მოქალაქე ნაირა ქაჯაიასთვის (პ/ნ. 01019006197) 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

პროექტი
დანართი

ხელშეკრულება
უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ.თბილისი, _____2024წ.

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,

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 სააგენტოს უფროსის **ირაკლი თავართქილაძის** მიერ (პ/ნ: **01024052796**)

მეორე მხრივ, **ნაირა ქაჯაია** (პ/ნ **01019006197**) (შემდგომში - „ქონების შემძენი“), და

შემდეგში თითოეული წოდებული, როგორც **„მხარე“**, ხოლო ერთობლივად, როგორც **„მხარეები“** ვაფორმებთ უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ხელშეკრულებას (შემდგომში - „ხელშეკრულება“)

პრეამბულა

ვინაიდან, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილების შესაბამისად, ა(ა)იპ თბილისის განვითარების ფონდი ახორციელებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების პროგრამას და აღნიშნული პროგრამის ფარგლებში შესაძლოა განხორციელდეს ქალაქ თბილისში, მე-3 მასივში, (კახეთის გზატკეცილი) მე-10 კვარტლის, №9 და №10 კორპუსებს შორის (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.028.032) არსებული უძრავი ქონების დემონტაჟი და მის ადგილას ახალი შენობა-ნაგებობის განთავსება ან/და საზოგადოებრივი სივრცის მოწყობა;

ვინაიდან, ზემოაღნიშნულ მისამართზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ფართი დაკავებულია თვითნებურად ფიზიკური პირის მიერ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სამგორის რაიონის გამგეობის მიერ 2024 წლის 13 ნოემბრის №37-01233171439 წერილით გაწეულია შუამდგომლობა ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე;

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების პროგრამის განხორციელებისას აუცილებელი პირობაა დაინტერესებული პირების (მესაკუთრეთა) წერილობითი თანხმობა ავარიული სახლის ჩანაცვლების თაობაზე;

ვინაიდან ქალაქ თბილისში, მე-3 მასივში, (კახეთის გზატკეცილი) მე-10 კვარტლის, №9 და №10 კორპუსებს შორის არსებულ შენობა №1-ის პირველ სართულზე არსებულ 46.48 კვ.მ

ფართში (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.028.032.01.500) მცხოვრები პირი არ წარმოადგენს ზემოაღნიშნული ქონების მესაკუთრეს და აღნიშნული პროგრამით ვერ ისარგებლებს საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემის გარეშე;

ვინაიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია ახორციელებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფაქტობრივი მოსარგებლეებისთვის საკუთრებაში გადაცემას;

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მხარეები დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი და მიზანი

ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო საკუთრებაში გადასცემს ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ქონებას: **ქალაქი თბილისი, მასივი 3 (კახეთის გზატკეცილი) კვარტალი 10, №9 და №10 კორპუსებს შორის, შენობა №1, სართული 1 – ფართი 46.48 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.028.032.01.500)** (შემდგომში - „პრივატიზების საგანი“)

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომში - „საჯარო რეესტრი“) ამონაწერით: /----/ განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: მომზადების თარიღი /------/ (შემდგომში - „ამონაწერი“)

მუხლი 2. საპრივატიზებო საფასური, მისი გადახდის წესი და პირობები

2.1. ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა სიმბოლური თანხა - 1 (ერთი) ლარი.

2.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა ქონების შემძენის მიერ უნდა განხორციელდეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 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

მუხლი 3. საპრივატიზებო პირობა და მისი რეგისტრაციის წესი

3.1 საპრივატიზებო პირობებად განისაზღვროს შემდეგი:

ა) ქონების შემძენმა ხელი არ შეუშალოს ქ. თბილისში, ქალაქი თბილისი, მასივი 3 (კახეთის გზატკეცილი) კვარტალი 10, №9 და №10 კორპუსებს შორის (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.028.032) არსებულ უძრავ ქონებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილების შესაბამისად, შესაძლო ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების პროგრამის განხორციელებას, რომლის მიზანია ავარიული სახლის დემონტაჟი და მის ადგილას ახალი შენობა-ნაგებობის განთავსება ან/და საზოგადოებრივი სივრცის მოწყობა.

ბ) ქონების შემძენი ვალდებულია, რომ ხელი მოაწეროს ყველა საჭირო დოკუმენტს (მათ შორის: განცხადებას, წერილობით თანხმობას, ხელშეკრულებას), რომელიც

დაკავშირებულია შესაძლო ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების პროგრამის შეუფერხებლად განხორციელებასთან.
3.2 პრივატიზების საგანზე ქონების შემძენის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისას, ამონაწერში 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობა აისახება ვალდებულების სახით და დარეგისტრირდება შემდეგი ჩანაწერით: „ქონება შეძენილია საპრივატიზებო პირობით".
3.3 ქონების შემძენი ვალდებულია ამ ხელშეკრულებისა და ამ ხელშეკრულების 3.1 - 3.2 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია უზრუნველყოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის ჩაბარებისთანავე, არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში.
3.4. ქონების შემძენის მიერ ამ მუხლის 3.3 პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში შესაბამისი რეგისტრაციის განუხორციელებლობის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია თავად გაატაროს რეგისტრაციისათვის საჭირო ღონისძიებები და ამ მიზნით ცალმხრივად მიმართოს საჯარო რეესტრს. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ამ ხელშეკრულების ფარგლებში საკუთრების უფლების/ ვალდებულების/შეზღუდვის რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯების გადახდა ეკისრება ქონების შემძენს სრულად.
3.5 სააგენტოს მიერ 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.
3.6 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.
3.7 საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულება დადასტურდება ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული შესაძლო ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების პროგრამის დასრულების შემდეგ, სააგენტოს შესაბამისი გადაწყვეტილებით.

მუხლი 4. საკუთრების უფლების გადაცემა
4.1 ქონების შემძენს პრივატიზების საგანზე საკუთრების უფლება, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობით, გადაეცემა საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.
4.2 ქონების შემძენის მიერ საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით, ამ ხელშეკრულების გარდა, სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა წარედგინოს საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობა.

მუხლი 5. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები
5.1. 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.
5.2 ხელშეკრულების მხარეები აცხადებენ, რომ ხელშეკრულების პირველი მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების ხარისხი შეთანხმებულია მათ შორის და არ არის სადავო.

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

5.4 ქონების შემძენი ვალდებულია, საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

5.5 ქონების შემძენი აცხადებს გამოუხმობად თანხმობას იმასთან დაკავშირებით, რომ პრივატიზების საგნის საკუთრებად რეგისტაციის შემდგომ ხელს არ შეუშლის შესაძლო ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების პროგრამის განხორციელებას ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესაბამისად.

5.6 ქონების შემძენი აცხადებს და ადასტურებს, რომ საპრივატიზებო პირობის დარღვევა ან/და ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს სააგენტოს მიერ ამ ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველს.

მუხლი 6. ხელშეკრულების შეწყვეტა, მხარეთა პასუხისმგებლობა და პირგასამტეხლოს დაკისრების წესი

6.1 ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენი სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება ხელშეკრულების 6.4 პუნქტით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

6.2 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების სააგენტოს მიერ დაწესებულ დამატებით ვადაში შეუსრულებლობა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად. სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული უძრავი 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, 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 საჯარო რეესტრში წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს ქონების შემძენის ან სხვა ნებისმიერი პირის თანხმობას. ამასთან, ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არ აუნაზღაურდება მის მიერ გადახდილი თანხები ან/და გაწეული ხარჯები.

6.3 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 4.7 პუნქტის შესაბამისად ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლამდე, იმის მიხედვით რომელი გარემოებაც დადგება უფრო ადრე.

6.4 ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობის ან ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების შეუსრულებლობის / შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.5 პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:

მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773287

(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობის დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოდან).

მუხლი 7. მხარეთა შორის ურთიერთობის სამართლებრივი რეგულირება

7.1 მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობები რეგულირდება ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

7.2 მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს უფლება აქვთ მიმართონ საქართველოს საერთო სასამართლოებს.

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 ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით.

8.4 ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს, დანარჩენი გადაეცემა მხარეებს.

ირაკლი თავართქილაძე ----------

ნაირა ქაჯაია ----------