



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 511 _ _ _

“ 4 ” ოქტომბერი 2024 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ლევან მაჭავარიანის ქუჩა №7ბ-ში (საკადასტრო კოდები: №01.19.20.020.083.01.01.020; №01.19.20.020.083.01.01.019) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ფართების 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 118¹ 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, ლევან მაჭავარიანის ქუჩა №7ბ-ში (საკადასტრო კოდები: №01.19.20.020.083.01.01.020; №01.19.20.020.083.01.01.019) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ფართების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 2 ოქტომბრის №24.1641.1854 განკარგულების დანართი №1-ით გათვალისწინებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით ერთ ერთეულ უძრავ ქონებაზე სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზებაზე, ამავე დანართით გათვალისწინებულ პირთათვის, გასაფორმებელი, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართ №2-ით 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

ხელშეკრულება

უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ.თბილისი,

_____ 2024წ.

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები და ხელშეკრულების მიზანი

- 1.1. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 118¹ მუხლის პირველი და მესამე პუნქტების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [●] განკარგულების და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულების საფუძველზე, ჩვენ, ხელშეკრულების მხარეები: ერთი მხრივ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით - საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში „სააგენტო“), მის. ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7, წარმოდგენილი [●] მიერ პ/ნ: [●] და მეორე მხრივ, (შემდგომში - „ქონების შემძენი“ [●] (პ/ნ [●]) მის: [●], ვდებთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:
- 1.2. ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო საკუთრებაში გადასცემს ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ქონებას: [●] (საკადასტრო კოდი: №[●]) უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: მომზადების თარიღი
- 1.3. ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით განსაზღვრული ქონების გადაცემის სანაცვლოდ ქონების შემძენი საკუთრებაში გადასცემს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს: №01.19.20.023.015 (ბინა №[●]) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებულ საკუთრების უფლებას/მოთხოვნის უფლებას და აღნიშნულ უფლებას უსასყიდლოდ უთმობს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს. ამასთანავე, ქონების შემძენი უარს ამბობს: აღნიშნულ ქონებასთან დაკავშირებით ან/და მისგან გამომდინარე, სხვა ნებისმიერ შესაძლო მოთხოვნაზე, საჩივარზე, სარჩელსა ან/და პრეტენზიაზე, ასევე ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების, სახელმწიფოს ან/და ნებისმიერი სხვა პირის მიმართ. ასევე უარს ამბობს მისთვის მინიჭებული უფლების რეალიზებასთან დაკავშირებით, რომელიმე ადმინისტრაციულ ორგანოში/სასამართლოში წარდგენილ საჩივარზე/სარჩელზე.
- 1.4. სააგენტო ქონების შემძენს გადაუხდის გადაცემული უძრავი ქონების რემონტისთვის [●] ლარს, წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 3 (სამი) თვის ვადაში, უძრავი ქონების შემძენის მიერ წარმოდგენილ საბანკო ანგარიშზე თანხის გადარიცხვის გზით.
(საბანკო რეკვიზიტები - [●]).

მუხლი 2. საპრივატიზებო პირობები

- 2.1. ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო საფასური განისაზღვროს სიმბოლური ფასით - 1 (ერთი) ლარის ოდენობით და მისი გადახდა ქონების შემძენის 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.
- 2.3. ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების/მოთხოვნის უფლება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცეს უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში, წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე.
- 2.4. ქონების შემძენმა ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ფაქტობრივად გამოათავისუფლოს და ფაქტობრივად გადასცეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, ამავე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე.

მუხლი 3. საკუთრების უფლების გადაცემა და რეგისტრაცია

- 3.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, ხელშეკრულების 1.3 პუნქტში მითითებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების/მოთხოვნის უფლება გადაეცემა ამ ხელშეკრულების გაფორმების მომენტიდან.
- 3.2. ქონების შემძენს ხელშეკრულების 1.2 პუნქტში მითითებულ 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.
- 3.3. სააგენტო უძრავ ქონებაზე საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობას გაცემს ქონების შემძენის მიერ საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურებისა და ამავე ხელშეკრულების 2.3 პუნქტით გათვალისწინებული პირობის შესრულების შემდგომ, კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადაში.
- 3.4. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებამდე ქონების შემძენის მიერ ამ ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების გასხვისება, იპოთეკით ან/და სხვაგვარად უფლებრივად დატვირთვა დასაშვებია მხოლოდ სააგენტოს წერილობითი თანხმობით.
- 3.5. უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას უზრუნველყოფს ქონების შემძენი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადაში.

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. უძრავი ქონება არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული

- სააგენტოდან ამონაწერით. ასევე, ამ პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე არ ირიცხება არანაირი კომუნალური გადასახადი და დავალიანება.
- 4.2 ქონების შემძენი აცხადებს, რომ ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება მის ფაქტობრივ მფლობელობაშია [●] წლიდან და არ არსებობენ მესამე პირები, ვისაც აღნიშნულ ქონებასთან დაკავშირებით აქვთ რაიმე სახის პრეტენზია.
- 4.3 ხელშეკრულების მხარეები აცხადებენ, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების ხარისხი და ნივთობრივი მდგომარეობა შეთანხმებულია მათ შორის და არ არის სადავო.
- 4.4 ქონების შემძენისთვის ცნობილია, რომ ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება მას გადაეცემა ე.წ. „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობით.
- 4.5 ქონების შემძენი აცხადებს, რომ ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებას თავისი მფლობელობიდან გამოათავისუფლებს და ფაქტობრივად გადასცემს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან დაუყოვნებლივ.
- 4.6 ქონების შემძენი ვალდებულია, საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.
- 4.7 საპრივატიზებო პროცესის 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.
- 4.8 ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, ქონების შემძენი ვალდებულია, სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წერილობით წარუდგინოს ინფორმაცია საპრივატიზებო პროცესის და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების თაობაზე.
- 4.9 საპრივატიზებო პროცესის შესრულების დადასტურებამდე პრივატიზების საგნის გასხვისების შემთხვევაში, ქონების შემძენი ვალდებულია უძრავი ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იგივე საპრივატიზებო პროცესით 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.
- 4.10 ქონების შემძენი აცხადებს და ადასტურებს, რომ ამ ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების მისთვის ამ ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრებაში გადაცემით, იგი უარს აცხადებს ამ ქონებასთან ან/და ამ ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონებიდან გამომდინარე სხვა ნებისმიერ შესაძლოა მოთხოვნაზე, მათ შორის, სხვა უძრავი ქონების ან/და სხვა მატერიალური სიკეთის მიღებასთან დაკავშირებით, ასევე, უარს აცხადებს აღნიშნულთან დაკავშირებით ნებისმიერ საჩივარზე, სარჩელსა ან/და პრეტენზიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების, სახელმწიფოს ან/და ნებისმიერი მესამე პირის მიმართ.
- 4.11 ქონების შემძენი ადასტურებს, რომ ეთანხმება ხელშეკრულების 1.4 პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავი ქონების რემონტისთვის განსაზღვრული თანხის ოდენობას, აღნიშნული ოდენობა მისთვის მისაღებია და აღნიშნულთან

დაკავშირებით, არ აქვს და არც ექნება პრეტენზია ან/და რაიმე სახის მოთხოვნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების, სახელმწიფოს ან/და ნებისმიერი მესამე პირის მიმართ.

- 4.12 ქონების შემძენი ადასტურებს, რომ იგი უარს აცხადებს ნებისმიერი სახის მოთხოვნის უფლებაზე 1.3 პუნქტით გათვალისწინებულ ქონებასთან დაკავშირებით ან/და მისგან გამომდინარე და აღნიშნულ შესაძლო მოთხოვნის უფლებას/ნებისმიერ უფლებას უსასყიდლოდ უთმობს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს.

მუხლი 5. მხარეთა პასუხისმგებლობა, პირგასამტეხლო

- 5.1 ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლო. ქონების შემძენი სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და დაკისრებული პირგასამტეხლოს ოდენობა.
- 5.2 საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, 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 სრულად გადახდამდე ან სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლამდე, იმის მიხედვით რომელი გარემოებაც დადგება უფრო ადრე.
- 5.3 ამ მუხლის 5.2. პუნქტით გათვალისწინებულის გარდა, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლოს 100 (ასი) ლარი ყოველ ვაგადაცილებულ დღეზე.
- 5.4 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების სააგენტოს მიერ დაწესებულ დამატებით ვადაში შეუსრულებლობა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.
- 5.5 პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:
 მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22
 სახაზინო კოდი: 300773287
 (შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოდან).
- 5.6 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 (მიეცევა 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.

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 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს). თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო

[•] -----

[•] -----

	მესაკუთრე	პ/ნ	საკუთრებაში არსებული ფართი	გადასაცემი ფართის საკადასტრო კოდი	საერთო ფართობი	უძრავი ქონების რეგისტრის ხარჯი (1 კვ.მ-ზე 286 ლარი)	დაკავებული ფართის გამოთავისუფლების ვადა
1	მარინა ჩადუნელი	01027014534	01.19.20.023.015 (ბინა N1)	01.19.20.020.083.01.01.020	75	21 450	არ ეხოვრობს - დაკავებული ფართი გამოთავისუფლოს დანართი N2-ით გათვალისწინებული ხელშეკრულების გაფორმებიდან დაუყოვნებლივ
2	ლია ბაკურაძე	01027029610	01.19.20.023.015 (ბინა N19)	01.19.20.020.083.01.01.019	50	14 300	არ ეხოვრობს - დაკავებული ფართი გამოთავისუფლოს დანართი N2-ით გათვალისწინებული ხელშეკრულების გაფორმებიდან დაუყოვნებლივ