



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 277  
---

“ 19 ” ივნისი 2025 წ

## ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, მე-4 მიკრორაიონის კორპუსი №29-ში (საკადასტრო კოდი: №01.10.08.003.002.01.071) 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.“ ქვეპუნქტის 118<sup>1</sup> 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, დიდი დიღმის დასახლებაში, მე-4 მიკრორაიონის კორპუსი №29-ში (საკადასტრო კოდი: №01.10.08.003.002.01.071) არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 21 მაისის №25.822.916 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, მე-4 მიკრორაიონის კორპუსი №29-ში, მე-9 სართულზე არსებული ბინა №71-ის ფართობი 91.69 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.10.08.003.002.01.071) პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზებაზე, ნანა ონიანისთვის (პ/ნ. 01007006859) 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

ზურაბ აბაშიძე

ხელშეკრულება  
უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ.თბილისი,

\_\_\_\_\_ 2025წ.

**მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები და ხელშეკრულების მიზანი**

1.1. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 118<sup>1</sup> 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 სერგო ბირკაძის პ/ნ: 57001006501 მიერ 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: [●]

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

**მუხლი 2. საპრივატიზებო საფასური, მისი გადახდის წესი და გადახდის პირობები**

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

2.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 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. საკუთრების უფლების გადაცემა**

ქონების შემძენს ხელშეკრულებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება გადაეცემა საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. ქონების შემძენის მიერ საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში 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 წარმოდგენს 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.
- 4.3. სააგენტო ვალდებულია, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების შემდგომ, დადგენილი მოთხოვნების გათვალისწინებით გასცეს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა ქონების შემძენისთვის გადაცემულ ქონებაზე.
- 4.4. ქონების შემძენი ვალდებულია, უზრუნველყოს შემძენილ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადაში.
- 4.5. ქონების შემძენი ვალდებულია, საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.
- 4.6. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენი სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება ხელშეკრულების მე-5 მუხლით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.
- 4.7. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების სააგენტოს მიერ დაწესებულ დამატებით ვადაში შეუსრულებლობა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.
- 4.8. ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული უძრავი ქონება ბრუნდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში. ამასთან, ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.
- 4.9. ქონების შემძენი აცხადებს და ადასტურებს, რომ ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით უარს აცხადებს ნებისმიერ უფლებებზე /მოთხოვნებზე მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების ან/და სხვა სახელმწიფო ორგანოების მიმართ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ამასთან, ქონების შემძენი აცხადებს და ადასტურებს, რომ არც ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის და არც სამომავლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების ან/და სახელმწიფოს მიმართ არ წარმოეშობა რაიმე სახის ქონებრივი ან სხვა ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა, როგორც საქართველოს საერთო სასამართლოებში, ისე ნებისმიერი სხვა ქვეყნის, მათ შორის, ადამიანის უფლებათა ევროპულ სასამართლოში ან/და არბიტრაჟში, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.
- 4.10. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, სააგენტოს მიერ ამ ხელშეკრულების 1.2 პუნქტში მითითებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მისთვის გადაცემის სანაცვლოდ, ქონების შემძენი უარს ამბობს სააგენტოს 2010 წლის 28 აპრილის №12-8/4782 წერილიდან გამომდინარე ნებისმიერ შესაძლო უფლებაზე, მოთხოვნაზე, საჩივარზე, სარჩელსა ან/და პრეტენზიაზე, ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების, სახელმწიფოს ან/და ნებისმიერი სხვა პირის მიმართ. ასევე, ქონების შემძენი უარს აცხადებს მისთვის მინიჭებული უფლების რეალიზებასთან დაკავშირებით, რომელიმე ადმინისტრაციულ ორგანოში/სასამართლოში შესაძლოდ წარდგენილ საჩივარზე/სარჩელზე. იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე ადმინისტრაციულ ორგანოში ან სასამართლოში უკვე წარდგენილია ქონების შემძენის რაიმე საჩივარი/სარჩელი/განცხადება, რომელიც ეხება სააგენტოს 2010 წლის 28 აპრილის №12-8/4782 წერილიდან გამომდინარე ნებისმიერ შესაძლო მოთხოვნას, პრეტენზიას და ზიანის ანაზღაურებას, ქონების შემძენმა ამ ორგანოში/სასამართლოში უარი უნდა თქვას საჩივარზე/სარჩელზე/განცხადებაზე და უზრუნველყოს აღნიშნულის დამადასტურებელი

შესაბამისი დოკუმენტის წარდგენა სააგენტოში, ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში.

#### 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 გადაგადაცილებულ 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.

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 3 (სამი) 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

სერგო ბირკაძე -----

-----