



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 202_

„ 22 „ ივლისი 2016 წ

დ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ვარდების რევოლუციის მოედანზე მდებარე 697 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ №01.15.04.002.015) გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და დაინტერესებულ კომპანიასთან - შპს „ცენტრ პლაზასთან“ (ს/კ №204483335) გასაფორმებელი შესაბამისი ხელშეკრულების პროექტის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 118¹ მუხლის მე-5 პუნქტისა 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 დანართის „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის“ მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქ. თბილისში, ვარდების რევოლუციის მოედანზე მდებარე 697 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ №01.15.04.002.015) გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხის და დაინტერესებულ კომპანიასთან - შპს „ცენტრ პლაზასთან“ (ს/კ №204483335) გასაფორმებელი შესაბამისი ხელშეკრულების პროექტის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად ჩარდგენის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2016 წლის 20 ივლისის №28.01.615 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ვარდების რევოლუციის მოედანზე მდებარე 697 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ №01.15.04.002.015) გაცვლის ფორმით პრივატიზებაზე, საპრივატიზებო საფასურით 44000 ლარი, დაინტერესებული კომპანიის: შპს „ცენტრ პლაზა“ (ს/კ №204483335) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და გალაქტიონის სახელობის ხიდის მიმდებარედ არსებული 167 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ №01.15.04.004.012) და ქალაქ თბილისში, სანაპიროს ქ. №12-ში მდებარე 19502 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ №01.15.04.003.043) გამოიჯენის შემდგომ, ცალკე საკადასტრო ერთეულად დარეგისტრირებული 423 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართი 2-ით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

2. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ალიბეგაშვილი

ხელშეკრულება
უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი

----- 2016 წ.

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები და ხელშეკრულების მიზანი

- 1.1. საქართველოს ორგანული კანონის - ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 118¹ მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2016 წლის 20 ივლისის №28.01.615 განკარგულების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 22 ივლისის №202 განკარგულების საფუძველზე, ჩვენ, ხელშეკრულების მხარეები: ერთი მხრივ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით - სსიპ ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში „სააგენტო“, მის. ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7, წარმოდგენილი ----- მიერ - 3/5: №-----) და მეორეს მხრივ, შპს „ცენტრ პლაზა“ (შემდგომში „კომპანია“, ს/ნ: 204483335; მის: ----- წარმოდგენილი ----- მიერ), ვაფორმებთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - ხელშეკრულება) შემდეგზე:
- 1.2. ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო საპრივატიზებო პირობით საკუთრებაში გადასცემს კომპანიას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონებას: ქალაქ თბილისში, ვარდების რევოლუციის მოედანზე მდებარე 697 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.15.04.002.015) .
 უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- - მომზადების თარიღი -----
- 1.3. სანაცვლოდ, ამ ხელშეკრულებით, კომპანია საკუთრებაში გადასცემს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს:
- 1.3.1. ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და გალაქტიონის სახელობის ხიდის მიმდებარე არსებულ 167 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.15.04.004.012)
 უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- - მომზადების თარიღი -----
- 1.3.2. ----- მდებარე 423 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №-----)
 უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- - მომზადების თარიღი -----

მუხლი 2. საპრივატიზებო საფასური, მისი გადახდის წესი და პირობები

- 2.1. ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა 44000 (ორმოცდაოთხი ათასი) 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: 300773390
 დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების გაყიდვიდან

მუხლი 3. საპრივატიზებო პირობა

საპრივატიზებო პირობად განისაზღვრა: საპრივატიზებო ტერიტორიის გამოყენება მხოლოდ საქალაქო ინფრასტრუქტურის მოწყობის და მისი კეთილმოწყობის მიზნით.

მუხლი 4. საკუთრების უფლების გადაცემა

- 4.1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის, ხელშეკრულებით გადაცემულ ქონებაზე საკუთრების უფლება გადაეცემა ამ ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.
- 4.2. კომპანიას ხელშეკრულებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება გადაეცემა საპრივატიზებო პირობით, საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. მისი საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით, ამ ხელშეკრულების გარდა, სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა წარედგინოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.

მუხლი 5. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

- 5.1. სააგენტო აცხადებს, რომ ხელშეკრულების პირველი მუხლის 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება. არის უფლებრივად უნაკლო, უძრავი ქონება არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის დაყადაღებული, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით.
- 5.2. კომპანია აცხადებს, რომ ამ ხელშეკრულების პირველი მუხლის 1.3.1 და 1.3.2 ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არის მისი საკუთრება. არის უფლებრივად უნაკლო, უძრავი ქონება არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის დაყადაღებული, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით.
- 5.3. ხელშეკრულების მხარეები აცხადებენ, რომ ხელშეკრულების პირველი მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების ხარისხი შეთანხმებულია მათ შორის.
- 5.4. სააგენტო ვალდებულია, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების შემდგომ, დადგენილი მოთხოვნების გათვალისწინებით გასცეს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.
- 5.5. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა საპრივატიზებო პირობის შესრულების ვალდებულებით, შემდეგი ჩანაწერით: „ქონება შეძენილია საპრივატიზებო პირობით“.
- 5.6. კომპანია ვალდებულია, უზრუნველყოს შეძენილ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადაში.
- 5.7. შეძენილ უძრავ ქონებაზე კომპანიის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას, საპრივატიზებო პირობა ვალდებულებად დარეგისტრირდება და შესაბამის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერში აღირიცხება შემდეგი ჩანაწერი: „ქონება შეძენილია საპრივატიზებო პირობით“.
- 5.8. კომპანია ვალდებულია, საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას შეასრულოს საპრივატიზებო პირობა და დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.
- 5.9. კომპანია ვალდებულია, საპრივატიზებო პირობის შესრულებისთვის გათვალისწინებული ღონისძიებები შეათანხმოს სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან.
- 5.10. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, კომპანია ვალდებულია, მოთხოვნის საფუძველზე, სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში სააგენტოს წერილობით წარუდგინოს ინფორმაცია საპრივატიზებო პირობის და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების თაობაზე.
- 5.11. სააგენტო უფლებამოსილია, საპრივატიზებო პირობის შესრულებლობად მიჩნევის შემთხვევაში, ერთპიროვნულად განსაზღვროს გონივრული, კონკრეტული ვადა საპრივატიზებო პირობის შესასრულებლად.
- 5.12. ქონების შემძენს უფლება არ აქვს საპრივატიზებო პირობის შესრულების მიზნით იპოთეკით ან გირავნობით დატვირთოს შეძენილი ქონება სააგენტოს თანხმობის გარეშე.

- 5.13. ხელშეკრულებით კომპანიისთვის საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ქონების გასხვისების შემთხვევაში, კომპანია ვალდებულია უძრავი ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იგივე პირობებით და ვალდებულებებით, რაც გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულებით. უძრავი ქონების გასხვისების შესახებ წინასწარ წერილობით უნდა ეცნობოს სააგენტოს.
- 5.14. საპრივატიზებო პირობის ან/და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, კომპანია სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება მე-6 მუხლით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.
- 5.15. საპრივატიზებო პირობის ან/და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით შეუსრულებლობა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.
- 5.16. ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული უძრავი ქონება 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 ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. უძრავი ქონება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირდება სააგენტოს მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი 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 6. პირგასამტეხლო

- 6.1. საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, კომპანიას ეკისრება პირგასამტეხლო (საურავი). პირგასამტეხლო განისაზღვრება გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 5 ლარისა. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება საპრივატიზებო საფასურის შესაბამის პერიოდში გადასახდელი ნაწილის სრულ გადახდამდე.
- 6.2. ხელშეკრულების 5.11 პუნქტით განსაზღვრული ვადის დარღვევის შემთხვევაში, პირგასამტეხლო განისაზღვრება 50 ლარის ოდენობით - დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.
- 6.3. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:
მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22
სახაზინო კოდი: 300773287
(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოდან).

მუხლი 7. მხარეთა შორის ურთიერთობის სამართლებრივი რეგულირება

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

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. ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს). დანარჩენი გადაეცემა მხარეებს
- 8.4. ხელშეკრულების საგანზე კომპანიის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, სავალდებულოა, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ხელშეკრულების გარდა ასევე წარედგინოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.
- 8.5. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება შეიძლება მხარეთა შეთანხმებით.
- 8.6. მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

შპს „ცენტრ პლაზა“
