



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 92 _

„ 1 _ _ „ აპრილი _ _ 2016 წ

ძ. თბილისი

ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე 9315 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ #81.02.21.248) და 5514 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ #81.02.21.251) შპს „მედგრუპ ჯორჯიასთვის“ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გადმოცემის სანაცვლოდ, გაცვლის ფორმით პრივატიზებაზე თანხმობის მიცემის შესახებ

საქართველოს ორგანულიკანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 118¹ მუხლის მე-5 პუნქტისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 2 აგვისტოს №21-85 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის“ მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. თანხმობა მიეცეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2016 წლის 16 მარტის №10.25.230 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე 9315 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ #81.02.21.248) და 5514 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ #81.02.21.251) გაცვლის ფორმით პრივატიზებაზე, შპს „მედგრუპ ჯორჯიას“ (ს/ნ №205206873) საკუთრებაში არსებული, ქვემოთ აღნიშნული უძრავი ქონების ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით გათვალისწინებული პირობებით.

ქ. თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე:

ა) 3733 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა #1 (ს/კ #81.02.21.068);

ბ) 3300 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი(ს/კ #81.02.01.805);

გ) 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი(ს/კ #81.02.21.129);

დ) 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი(ს/კ #81.02.21.130);

ე) 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს/კ #81.02.21.131);

ვ) 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს/კ #81.02.21.132).

2. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. 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 16 მარტის №10.25.230 განკარგულების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის №92 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 - პ/ნ: №_____) და მეორეს მხრივ, შპს „მედგრუპ ჯორჯია“ (შემდგომში „კომპანია“, ს/ნ: 205206873, მის: _____) — წარმოდგენილი _____ მიერ - პ/ნ: №_____), ვაფორმებთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - ხელშეკრულება) შემდეგზე:
- 1.2. ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო საკუთრებაში გადასცემს კომპანიას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას:
 - 1.2.1. ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე 9315 კვმ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №81.02.21.248) უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამოწმებით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №- _____ - მომზადების თარიღი _____
 - 1.2.2. ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე 5514 კვმ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №81.02.21.251) უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამოწმებით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №- _____ - მომზადების თარიღი _____
- 1.3. სანაცვლოდ, ამ ხელშეკრულებით, კომპანია საკუთრებაში გადასცემს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს:
 - 1.3.1. ქ. თბილისში, სოფელ წაგვისში მდებარე 3733 კვმ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობა №1-ს (საკადასტრო კოდი: №81.02.21.068); უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამოწმებით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №- _____ - მომზადების თარიღი _____
 - 1.3.2. ქ. თბილისში, სოფელ წაგვისში მდებარე 3300 კვმ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №81.02.01.805); უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამოწმებით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №- _____ - მომზადების თარიღი _____
 - 1.3.3. ქ. თბილისში, სოფელ წაგვისში მდებარე 1000 კვმ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №81.02.21.129); უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამოწმებით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №- _____ - მომზადების თარიღი _____
 - 1.3.4. ქ. თბილისში, სოფელ წაგვისში მდებარე 1000 კვმ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №81.02.21.130); უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამოწმებით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №- _____ - მომზადების თარიღი _____
 - 1.3.5. ქ. თბილისში, სოფელ წაგვისში მდებარე 1000 კვმ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №81.02.21.131); უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამოწმებით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №- _____ - მომზადების თარიღი _____
 - 1.3.6. ქ. თბილისში, სოფელ წაგვისში მდებარე 1000 კვმ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №81.02.21.132). უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამოწმებით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №- _____ - მომზადების თარიღი _____

მუხლი 2. საპრივატიზებო საფასური, მისი გადახდის წესი და პირობები

- 2.1. ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების საერთო საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა 2000 (ორიათასი) ლარი.
- 2.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს ამ ხელშეკრულების ვაჭორებიდან ერთი თვის ვადაში.

- 2.3. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით:
მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22
ანგარიშის ნომერი: 200122900
სახაზინო კოდი: 300773390
დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების გაყიდვიდან

მუხლი 3. საკუთრების უფლების გადაცემა

- 3.1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს, ხელშეკრულებით გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლება გადაეცემა საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან, ამ ხელშეკრულების საფუძველზე.
- 3.2. კომპანიას, ხელშეკრულებით გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლება გადაეცემა საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. მისი 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 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის რეგისტრირებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება. უფლებრივად უნაკლოა, უძრავი ქონება არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის დაყადაღებული, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.
- 4.2. კომპანია აცხადებს, რომ ამ ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არის მისი საკუთრება. არის უფლებრივად უნაკლო, უძრავი ქონება არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის დაყადაღებული, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.
- 4.3. ხელშეკრულების მხარეები აცხადებენ, რომ ხელშეკრულების პირველი მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების ხარისხი შეთანხმებულია მათ შორის.
- 4.4. კომპანიას ეძლევა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 თვით ვადა, 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონებიდან კომპანიის კუთვნილი მოძრავი ქონების გასატანად.
- 4.5. კომპანია კისრულობს ვალდებულებას და აცხადებს, რომ 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონებიდან მოძრავი ქონების გატანის დასრულების დღისთვის, 1.3 პუნქტში მითითებული ყველა უძრავი ქონება იქნება კომუნალური გადასახადების (ზუნდები აირი, წყალი, ელექტროენერგია) დავალიანებების გარეშე.
- 4.6. კომპანია ვალდებულია, 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონებიდან მოძრავი ქონების გატანის შემდგომ ერთი თვის ვადაში სააგენტოში წარმოადგინოს დოკუმენტაცია, რაც დაადასტურებს 4.5 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების ფაქტს.
- 4.7. სააგენტო ვალდებულია, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების შემდგომ, დადგენილი მოთხოვნების გათვალისწინებით გასცეს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა - შემდეგის გათვალისწინებით: 4.6 პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის წარმოდგენამდე, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა ჩანაწერით: „ვალდებულების შესრულების პირობით“.
- 4.8. კომპანია ვალდებულია, უზრუნველყოს შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადებში (საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის „ვალდებულების შესრულების პირობით“ გაცემის შემთხვევაში, კომპანიის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდება ვალდებულების გათვალისწინებით, რაც ასახული უნდა იყოს საჯარო რეესტრიდან ამონაწერში შემდეგი ჩანაწერით: „ქონება შეძენილია ვალდებულების შესრულების პირობით“).
- 4.9. კომპანია ვალდებულია, საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

- 4.10. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, კომპანია სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება მე-5 მუხლით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.
- 4.11. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით შეუსრულებლობა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.
- 4.12. ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული ქონება, ბრუნდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, სააგენტოს მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს ხელშეკრულების მეორე მხარის ან სხვა პირის თანხმობას. ამასთან, ქონების შემძენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.

მუხლი 5. პირგასამტეხლო

- 5.1. ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში კომპანიას ეკისრება პირგასამტეხლო (საურავი).
- 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 ლარისა. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება საპრივატიზებო საფასურის შესაბამის პერიოდში გადასახდელი ნაწილის სრულ გადახდამდე.
- 5.3. 4.4 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლო განისაზღვრება 50 ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ გადაგადაცილებულ დღეზე.
- 5.4. 4.6 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლო განისაზღვრება 50 ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ გადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება 1.3 პუნქტში მითითებულ უმრავლეს შემთხვევაში კომპანიის მიერ კომუნალური გადასახადების (დავალიანების) გადახდის ვალდებულების სრულად შესრულებამდე.
- 5.5. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:
მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22
ანგარიშის ნომერი: 200122900
სახაზინო კოდი: 300773287
(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოდან).

მუხლი 6. მხარეთა შორის ურთიერთობის სამართლებრივი რეგულირება

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

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. ხელშეკრულება შედგენილია 4 (ოთხი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. მხარეებს გადაეცემათ ორ-ორი ეგზემპლარი.
- 7.4. ხელშეკრულების საგანზე კომპანიის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, სავალდებულოა, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ხელშეკრულების გარდა ასევე წარედგინოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.

7.5. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება შეიძლება მხარეთა შეთანხმებით.

7.6. მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

შპს „მედგრუპ ჯორჯია“
