



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № - 175

„ 19 „ მაისი — 2017 წ

ა. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მდებარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და დაინტერესებულ კომპანია შპს „მუზეუმთან“ (ს/ნ 431173534) გასაფორმებელი ხელშეკრულების პროექტის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 118¹ მუხლის პირველი პუნქტის, „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 შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქ. თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მდებარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის და დაინტერესებულ კომპანია შპს „მუზეუმთან“ (ს/ნ 431173534) გასაფორმებელი შესაბამისი ხელშეკრულების პროექტის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარდგენის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 3 მაისის №16.19.316 განკარგულებით გათვალისწინებული ქვემოთ მითითებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებაზე, შპს „მუზეუმთან“ (ს/ნ 431173534) გასაფორმებელი, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად:

ა) ქ. თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მდებარე 52.32 კვ.მ. ფართი (ს/კ: №01.18.03.005.011.01.500) და შესაბამისი წილობრივი მიწის ნაკვეთი;

ბ) ქ. თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მდებარე 105.95 კვ.მ. ფართი (ს/კ: №01.18.03.005.011.01.501) და შესაბამისი წილობრივი მიწის ნაკვეთი;

გ) ქ. თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მდებარე 3,67 კვ.მ. ფართი (ს/კ: №01.18.03.005.011.01.502) და შესაბამისი წილობრივი მიწის ნაკვეთი;

დ) ქ. თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მდებარე 43.27 კვ.მ. სარდაფი (ს/კ: №01.18.03.005.011.01.503) და შესაბამისი წილობრივი მიწის ნაკვეთი;

ე) ქ. თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მდებარე 74 კვ.მ. ფართი (ს/კ: №01.18.03.005.011.01.504) და შესაბამისი წილობრივი მიწის ნაკვეთი;

ვ) ქ. თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მდებარე ფართი 75.00/417.00 წილი (ს/კ: №01.18.03.005.011.01.505) და შესაბამისი წილობრივი მიწის ნაკვეთი;

ზ) ქ. თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მდებარე 87.10 კვ.მ. ფართი (ს/კ: №01.18.03.005.011.01.506) და შესაბამისი წილობრივი მიწის ნაკვეთი;

თ) ქ. თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მდებარე 35 კვ.მ. ფართი (ს/კ: №01.18.03.005.011.01.507) და შესაბამისი წილობრივი მიწის ნაკვეთი;

ი) ქ. თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მდებარე 76.15 კვ.მ. სარდაფი (ს/კ: №01.18.03.005.011.01.508) და შესაბამისი წილობრივი მიწის ნაკვეთი;

კ) ქ. თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მდებარე 49.48 კვ.მ. სარდაფი (ს/კ: №01.18.03.005.011.01.509) და შესაბამისი წილობრივი მიწის ნაკვეთი;

ლ) ქ. თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მე-2 სართულზე არსებული 41.68 კვ.მ. ფართი (ს/კ: №01.18.03.005.011.01.510) და შესაბამისი წილობრივი მიწის ნაკვეთი.

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

საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ალიბეგაშვილი

ხელშეკრულება

უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი

----- 2017 წ.

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები და ნასყიდობის საგანი

1.1. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 118¹ მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ----- განკარგულების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ----- განკარგულების საფუძველზე, ჩვენ, ხელშეკრულების მხარეები: ერთის 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 „მუზეუმი“ (შემდგომში „ქონების შემძენი“, ს/ნ: 431173534); მის: -----), ვაფორმებთ ქ. 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 უძრავ ქონებას (ნასყიდობის საგანი):

1.2.1. ქ. თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მდებარე 52.32 კვ.მ. ფართი (ს/კ: №01.18.03.005.011.01.500) და შესაბამისი წილობრივი მიწის ნაკვეთი;

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- მომზადების თარიღი -----

1.2.2. ქ. თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მდებარე 105.95 კვ.მ. ფართი (ს/კ: №01.18.03.005.011.01.501) და შესაბამისი წილობრივი მიწის ნაკვეთი;

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- მომზადების თარიღი -----

1.2.3. ქ. თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მდებარე 3,67 კვ.მ. ფართი (ს/კ: №01.18.03.005.011.01.502) და შესაბამისი წილობრივი მიწის ნაკვეთი;

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- მომზადების თარიღი -----

1.2.4. ქ. თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მდებარე 43.27 კვ.მ. სარდაფი (ს/კ: №01.18.03.005.011.01.503) და შესაბამისი წილობრივი მიწის ნაკვეთი;

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- მომზადების თარიღი -----

1.2.5. ქ. თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მდებარე 74 კვ.მ. ფართი (ს/კ: №01.18.03.005.011.01.504) და შესაბამისი წილობრივი მიწის ნაკვეთი;

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- მომზადების თარიღი -----

1.2.6. ქ. თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მდებარე ფართი 75.00/417.00 წილი (ს/კ: №01.18.03.005.011.01.505) და შესაბამისი წილობრივი მიწის ნაკვეთი;

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- მომზადების თარიღი -----

1.2.7. ქ. თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მდებარე 87.10 კვ.მ. ფართი (ს/კ: №01.18.03.005.011.01.506) და შესაბამისი წილობრივი მიწის ნაკვეთი;

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- მომზადების თარიღი -----

1.2.8. ქ. თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მდებარე 35 კვ.მ. ფართი (ს/კ: №01.18.03.005.011.01.507) და შესაბამისი წილობრივი მიწის ნაკვეთი;

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- მომზადების თარიღი -----

1.2.9. ქ.თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მდებარე 76.15 კვ.მ. სარდაფი (ს/კ: №01.18.03.005.011.01.508) და შესაბამისი წილობრივი მიწის ნაკვეთი;

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- მომზადების თარიღი -----

1.2.10. ქ. თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მდებარე 49.48 კვ.მ. სარდაფი (ს/კ: №01.18.03.005.011.01.509) და შესაბამისი წილობრივი მიწის ნაკვეთი;

უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- მომზადების თარიღი -----

1.2.11. ქ. თბილისში, ორბელიანის ქ. №4/6-ში მე-2 სართულზე არსებული 41.68 კვ.მ. ფართი (ს/კ: №01.18.03.005.011.01.510) და შესაბამისი წილობრივი მიწის ნაკვეთი.

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 საერთო საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა 1 230 000 (მილიონ ორას ოცდაათი ათასი) ლარი.

2.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით:

მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773313

დანიშნულება: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული შენობების გაყიდვიდან

მუხლი 3. საპრივატიზებო პირობა

საპრივატიზებო საფასურის გადახდა ხელშეკრულების გაფორმებიდან ერთი წლის ვადაში.

მუხლი 4. საკუთრების უფლების გადაცემა

ქონების შემძენს ხელშეკრულებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე 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 5. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

5.1. სააგენტო აცხადებს, რომ ხელშეკრულების პირველი მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ნივთები ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას. უძრავი ნივთების ნაგებობებს მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი. უძრავი ნივთები უფლებრივად უნაკლოა, არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის დაყადაღებული.

5.2. ხელშეკრულების მხარეები აცხადებენ, რომ ხელშეკრულების პირველი მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების ხარისხი შეთანხმებულია მათ შორის.

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, უზრუნველყოს შემძენილ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადაში.

5.5. ქონების შემძენი ვალდებულია, საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას შეასრულოს საპრივატიზებო პირობები და დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

5.6. ქონების შემძენი ვალდებულია, საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას გაითვალისწინოს და დაიცვას „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნები.

5.7. ქონების შემძენი ვალდებულია, გააფორმოს ძეგლის მოვლა-პატრონობის ხელშეკრულება და აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით მიმართოს სსიპ - საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს.

5.8. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, ქონების შემძენი ვალდებულია, მოთხოვნის საფუძველზე, სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში სააგენტოს წერილობით წარუდგინოს ინფორმაცია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების თაობაზე.

5.9. ხელშეკრულებით ქონების შემძენისთვის საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ქონების გასხვისების შემთხვევაში, ქონების შემძენი ვალდებულია უძრავი ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იგივე პირობებით და ვალდებულებებით, რაც გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულებით. უძრავი ქონების გასხვისების შესახებ წინასწარ წერილობით უნდა ეცნობოს სააგენტოს.

5.10. საპრივატიზებო პირობის ან/და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენი სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება მე-6 მუხლით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

5.11. საპრივატიზებო პირობის ან/და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით შეუსრულებლობა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.

5.12. ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული უძრავი ქონება (ან მისი გამიჯვნის შედეგად ან მისი სხვა უძრავ ქონებასთან გაერთიანებით წარმოქმნილი 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 (ვალდებულებების) 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, 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.

6.2. 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. ხელშეკრულებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე ქონების შემძენის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, სავალდებულოა, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ 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 „მუზეუმი“
