



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 388 _

„ 10 „ ოქტომბერი 2017 წ

დ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, პუშკინის ქუჩაზე, „ცეკავშირის“ მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული 1900 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №01.15.04.28.005) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და 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 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. თანხმობა მიეცეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქ. თბილისში, პუშკინის ქუჩაზე, „ცეკავშირის“ მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული 1900 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №01.15.04.28.005) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის და გასაფორმებელი ხელშეკრულების პროექტის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარდგენის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 4 ოქტომბრის №37.11.716 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, პუშკინის ქუჩაზე, „ცეკავშირის“ მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული 1900 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №01.15.04.28.005) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებაზე, შპს „თბილისი სითისთან“ (ს/ნ: 405034537) 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, 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 პრივატიზების 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 „თბილისი სითი“ (შემდგომში „ქონების შემძენი“, ს/ნ: 405034537; მის: -----), ვაფორმებთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - ხელშეკრულება) შემდეგზე:

- 1.2. ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო საპრივატიზებო პირობებით საკუთრებაში გადასცემს ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას (პრივატიზების საგანი): ქალაქ თბილისში, პუშკინის ქუჩაზე, ცეკავშირის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ 1900 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი №01.15.04.28.005)

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 მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა სიმბოლური ფასი - 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: 300773390
დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების გაყიდვიდან

მუხლი 3. საპრივატიზებო პირობები

- 3.1. არანაკლები 1 000 000 (ერთი მილიონი) ლარის ოდენობის ინვესტიციის განხორციელების გზით, პრივატიზებული ტერიტორიის მიწისქვეშ არანაკლები 30 (ოცდაათი) ერთეულ ავტომანქანაზე გათვლილი ავტოსადგომის მშენებლობა, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან 12 თვის ვადაში;
- 3.2. პრივატიზების საგნის მიწისზედა ტერიტორიის კეთილმოწყობა.

მუხლი 4. საკუთრების უფლების გადაცემა

ქონების შემძენს პრივატიზების საგანზე საკუთრების უფლება გადაეცემა საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან, საპრივატიზებო პირობებით. 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 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას. ქონება 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 პრივატიზების საგანზე.
- 5.4. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა საპრივატიზებო პირობების შესრულების ვალდებულებით, შემდეგი ჩანაწერით: „ქონება შეძენილია საპრივატიზებო პირობებით“.
- 5.5. ქონების შემძენი ვალდებულია, უზრუნველყოს პრივატიზების საგანზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადაში.
- 5.6. პრივატიზების საგანზე ქონების შემძენის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისას, საპრივატიზებო პირობები ვალდებულებად დარეგისტრირდება და შესაბამის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერში აღირიცხება შემდეგი ჩანაწერი: „ქონება შეძენილია საპრივატიზებო პირობებით“.
- 5.7. ქონების შემძენი ვალდებულია, შეასრულოს საპრივატიზებო პირობები და საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით განსაზღვრული და უფლებამოსილი ორგანოების მიერ დადგენილი მოთხოვნები.
- 5.8. ქონების შემძენი ვალდებულია, პრივატიზების საგნის ტერიტორიის მიწისზედა და მიწისქვეშა სამუშაოები შეათანხმოს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან.
- 5.9. ქონების შემძენის მიერ წარმოდგენილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია მისი მოქმედების განმავლობაში უზრუნველყოფს ქონების შემძენის მიერ შესასრულებელი საინვესტიციო ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგად დაკისრებული პირგასამტეხლოს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.
- 5.10. ქონების შემძენი ვალდებულია, უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხის ოდენობის შემცირების შემთხვევაში 1 თვის ვადაში შეაქსოს იგი სრულ ოდენობამდე.
- 5.11. ქონების შემძენის მიერ შესასრულებელი საინვესტიციო ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგად თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხა სრულად ჩაირიცხება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში.
- 5.12. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, ქონების შემძენი ვალდებულია, მოთხოვნის საფუძველზე, სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში სააგენტოს წერილობით წარუდგინოს ინფორმაცია საპრივატიზებო პირობების და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების თაობაზე. ასევე ვალდებულია ხელი შეუწყოს სააგენტოს, პრივატიზების საგნის ტერიტორიაზე გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების მიმდინარეობის დოკუმენტური და ვიზუალური მონიტორინგის განხორციელებაში;
- 5.13. პრივატიზების საგნის გასხვისების შემთხვევაში, ქონების შემძენი ვალდებულია პრივატიზების საგანი ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იგივე პირობებით და ვალდებულებებით, რაც გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულებით. უძრავი ქონების გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს სააგენტოს.
- 5.14. საპრივატიზებო საფასურის გადახდამდე და საპრივატიზებო პირობების 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.

- 5.15. ქონების შემძენს უფლება არ აქვს, საპრივატიზებო პირობების შესრულების მიზნით, სააგენტოს თანხმობის გარეშე იპოთეკით ან გირავნობით დატვირთოს პრივატიზების საგანი.
- 5.16. ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულების შესახებ ინფორმაციას ქონების შემძენი ადასტურებს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონებაზე საინვესტიციო ან/და სხვა ვალდებულებათა შესრულების შესახებ საექსპერტო ან/და აუდიტორული დასკვნის გამცემ პირთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილებით განსაზღვრული პირის/პირების მიერ გაცემული დასკვნით.
- 5.17. საპრივატიზებო პირობის შესრულება უნდა დადასტურდეს სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.
- 5.18. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში (ვალდებულებათა შესრულების პერიოდში), პრივატიზების საგნის (ან მისი გამოჯენის, ან სხვა უძრავ ქონებასთან გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი ტერიტორიების და ტერიტორიაზე შექმნილი ცალკე უფლების ობიექტების) შემდგომი გასხვისების შემთხვევაში, ქონება ახალ მესაკუთრეზე უნდა გასხვისდეს იგივე პირობებით, რაც გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულებით. ქონების გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს სააგენტოს.
- 5.19. საპრივატიზებო პირობების 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 პირგასამტებლო.
- 5.20. საპრივატიზებო პირობების ან/და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით შეუსრულებლობა ანდა დაწესებულ ვადაში პირგასამტებლოს გადაუხდელობა, სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.
- 5.21. ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული უძრავი ქონება (ან მისი გამოჯენის, ან სხვა უძრავ ქონებასთან გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი ტერიტორიების და ტერიტორიაზე შექმნილი ცალკე უფლების ობიექტები) ბრუნდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში (მიექცევა 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 აღუწერია გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.

მუხლი 6. პირგასამტებლო

- 6.1. საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტებლო. პირგასამტებლო განისაზღვრება გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 5 ლარისა. პირგასამტებლოს დარიცხვა გაგრძელდება საპრივატიზებო საფასურის შესაბამის პერიოდში გადასახდელი ნაწილის სრულ გადახდამდე.
- 6.2. ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის (მიწისქვეშა ავტოსადგომების მშენებლობა) დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტებლო განისაზღვრება 50 ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტებლოს დარიცხვა გაგრძელდება საპრივატიზებო პირობის შესრულებამდე.

- 6.3. ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული საინვესტიციო ვალდებულების (ინვესტიციის განხორციელება - მითითებული ოდენობით) დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს დაერიცხება პირგასამტეხლო დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0,1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება დარჩენილი საინვესტიციო ვალდებულების სრულ განხორციელებამდე.
- 6.4. ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებულ საპრივატიზებო პირობაში მითითებული ავტოსადგომების რაოდენობის მონაცემების დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს დაერიცხება პირგასამტეხლო 100 ლარის ოდენობით.
- 6.5. ხელშეკრულების 3.2 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის დარღვევის გამოვლენის შემთხვევაში, დარღვევის გამოსწორებისთვის 5.19 პუნქტის მიხედვით მიცემული კონკრეტული ვადის დარღვევისას, ქონების შემძენს დაერიცხება პირგასამტეხლო 50 ლარის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.
- 6.6. 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. პრივატიზების საგანზე ქონების შემძენის 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 „თბილისი სიტი“