



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 421

„ 7 „ ნოემბერი --- 2017 ♡

დ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი II კვარტალის №9ა და №9ბ კორპუსებს შორის მდებარე 1171 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.14.03.022.003) გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და დაინტერესებულ კომპანიასთან შპს „არქიტექსტი“ (ს/კ 404954046) გასაფორმებელი ხელშეკრულების პროექტის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 118¹ მუხლის მე-5 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 მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქ. თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი II კვარტალის №9ა და №9ბ კორპუსებს შორის მდებარე 1171 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.14.03.022.003) გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხის და დაინტერესებულ კომპანიასთან შპს „არქიტექსტი“ (ს/კ: 404954046) გასაფორმებელი ხელშეკრულების პროექტის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესატანხმებლად წარდგენის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 18 ოქტომბრის №39.13.755 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი II კვარტალის №9ა და №9ბ კორპუსებს შორის მდებარე 1171 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.14.03.022.003) გაცვლის ფორმით პრივატიზებაზე, შპს „არქიტექსტის“ (ს/ნ: 404954046) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, მაყაშვილის ქუჩა მე-2 ჩიხი №2/ქ. თბილისში, მაყაშვილის ქ. I ჩიხი №4-ში მდებარე 480 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების: №1, №2, №3 (ნანგრევი), №4 (ნანგრევი) (საკადასტრო კოდი: №01.15.02.038.049), უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, 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 გაცვლის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი

----- 2017 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 ----- განკარგულების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ----- განკარგულების საფუძველზე, ჩვენ, ხელშეკრულების მხარეები: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით - სსიპ ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში „სააგენტო“, მის. ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7, წარმოდგენილი ----- მიერ - პ/ნ: №-----) და შპს „არქიტექსტი“ (შემდგომში „ქონების შემძენი“, ს/ნ: 404954046 მის. -----, წარმოდგენილი ----- მიერ პ/ნ: -----) ვაფორმებთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - ხელშეკრულება) შემდეგზე:

1.2. ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო საპრივატიზებო პირობით საკუთრებაში გადასცემს ქონების შემძენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას (პრივატიზების საგანი): ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზ. II კვ. №9ა და №9ბ კორპუსებს შორის მდებარე 1171 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.14.03.022.003).

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

1.3. სანაცვლოდ, ამ ხელშეკრულებით, ქონების შემძენი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადასცემს: ქალაქ თბილისში, მაყაშვილის ქ. მე-2 ჩიხი №2/ქ. თბილისში, მაყაშვილის ქ. I ჩიხი №4-ში მდებარე 480 კვმ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს: №1, №2, №3 (ნანგრევი), №4 (ნანგრევი) (საკადასტრო კოდი: №01.15.02.038.049).

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 10000 (ათი 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

№01.15.02.038.049 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების ტერიტორიაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი და აღნიშნული ტერიტორიის მოსწორებულ, გასუფთავებულ მდგომარეობაში მოყვანა, შესაბამისი დემონტაჟის ნებართვის გაცემიდან ერთი თვის ვადაში.

მუხლი 4. საკუთრების უფლების გადაცემა

4.1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს, ხელშეკრულებით გადაცემულ ქონებაზე საკუთრების უფლება გადაეცემა ამ ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

4.2. ქონების შემძენს ხელშეკრულებით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე (პრივატიზების საგანზე) საკუთრების უფლება გადაეცემა საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან, საპრივატიზებო პირობით. 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 არის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება. არის უფლებრივად უნაკლო, უძრავი ქონება არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით.

5.2. ქონების შემძენი აცხადებს, რომ ამ ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ნივთი ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არის მისი საკუთრება. 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 პრივატიზების საგანზე.

5.5. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა საპრივატიზებო პირობის შესრულების ვალდებულებით, შემდეგი ჩანაწერით: „ქონება შეძენილია საპრივატიზებო პირობით“.

5.6. ქონების შემძენი ვალდებულია, უზრუნველყოს პრივატიზების საგანზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადაში.

5.7. პრივატიზების საგანზე ქონების შემძენის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისას, საპრივატიზებო პირობა ვალდებულებად დარეგისტრირდება და შესაბამის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერში აღირიცხება შემდეგი ჩანაწერი: „ქონება შეძენილია საპრივატიზებო პირობით“.

5.8. ქონების შემძენი ვალდებულია, შეასრულოს საპრივატიზებო პირობა და საკუთრებაში გადაცემული ქონების (პრივატიზების საგანი) შემდგომი გამოყენებისას და მისი შესაძლო სამშენებლო განვითარებისას დაიცვას კანონმდებლობით განსაზღვრული და უფლებამოსილი ორგანოების მიერ დადგენილი მოთხოვნები, მათ შორის: სსიპ - ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მოთხოვნები.

5.9. ქონების შემძენი ვალდებულია, საკუთრებაში გადაცემული ქონების (პრივატიზების საგნის) ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების შემთხვევაში, უზრუნველყოს მიმდებარე ტერიტორიის გამწვანება და კეთილმოწყობა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან შეთანხმებით.

5.10. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, ქონების შემძენი ვალდებულია, მოთხოვნის საფუძველზე, სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში სააგენტოს წერილობით წარუდგინოს ინფორმაცია საპრივატიზებო პირობის და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების თაობაზე. ასევე ვალდებულია ხელი შეუწყოს სააგენტოს, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების მიმდინარეობის დოკუმენტური და ვიზუალური მონიტორინგის განხორციელებაში.

5.11. 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.

5.12. საპრივატიზებო საფასურის გადახდამდე და საპრივატიზებო პირობის 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 შემძენი ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.

5.13. ქონების შემძენს უფლება არ აქვს, საპრივატიზებო პირობის შესრულების მიზნით, სააგენტოს თანხმობის გარეშე იპოთეკით ან გირავნობით დატვირთოს პრივატიზების საგანი.

5.14. 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.

5.15. ხელშეკრულების 5.9 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების დასადასტურებლად, სააგენტოში წარმოდგენილი უნდა იყოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის წერილობითი დადასტურება აღნიშნული ვალდებულების შესრულების თაობაზე.

5.16. საპრივატიზებო პირობის და ხელშეკრულების 5.9 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულება დასტურდება სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

5.17. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში (ვალდებულებათა შესრულების პერიოდში), პრივატიზების საგნის შემდგომი გასხვისების შემთხვევაში, ქონება ახალ მესაკუთრეზე უნდა გასხვიდეს იგივე პირობებით, რაც გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულებით. ქონების გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს სააგენტოს.

5.18. 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.

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

5.20. ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული უძრავი ქონება (ან მისი გამიჯვნის, ან სხვა უძრავ ქონებასთან გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი ტერიტორიები 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 აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.

მუხლი 6. პირგასამტეხლო

6.1. საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლო (საურავი). პირგასამტეხლო განისაზღვრება გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება საპრივატიზებო საფასურის შესაბამის პერიოდში გადასახდელი ნაწილის სრულ გადახდამდე.

6.2. საპრივატიზებო პირობის დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს დაერიცხება პირგასამტეხლო 100 ლარის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.3. ხელშეკრულების 5.9 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის გამოვლენის შემთხვევაში, დარღვევის გამოსწორებისთვის 5.18 პუნქტის მიხედვით მიცემული კონკრეტული ვადის დარღვევისას, ქონების შემძენს დაერიცხება პირგასამტეხლო 50 ლარის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.4. 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.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

შპს „არქიტექსტი“