



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 430

„ 7 „ ნოემბერი 2017 წ

ქ. თბილისი

№01.11.13.002.168 და №01.11.13.002.190 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და დაინტერესებულ კომპანიასთან სს „ქროსი“ (ს/კ 204573611) გასაფორმებელი შესაბამისი 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, „№01.11.13.002.168 და №01.11.13.002.190 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხის და დაინტერესებულ კომპანიასთან სს „ქროსი“ (ს/კ 204573611) გასაფორმებელი შესაბამისი ხელშეკრულების პროექტის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარდგენის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 26 ოქტომბრის №40.12.782 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლებაში, ბაზრობის მიმდებარედ, წყალკანალისკენ მდებარე 3176 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ №01.11.13.002.168) და ქალაქ თბილისში, შეშელიძის ქუჩისა და მუხიანის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებული 548 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №01.11.13.002.190) გაცვლის ფორმით პრივატიზებაზე, სს „ქროსის“ (ს/ნ: 204573611) საკუთრებაში არსებული: ქალაქ თბილისში, კორნელი ჩალაძის ქუჩაზე, №169 საშუალო სკოლის მიმდებარედ 1815 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №01.10.10.025.033) 1/5 ნაწილის 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 სს „ქროსი“ (შემდგომში „ქონების შემძენი“, ს/ნ: 204573611, 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):
 - 1.2.1. ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლება, ბაზრობის მიმდებარედ, წყალკანალისკენ მდებარე 3176 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (ს/კ: №01.11.13.002.168);
 უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- - მომზადების თარიღი -----
 - 1.2.2. ქალაქ თბილისში, შეშელიძის ქუჩისა და მუხიანის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ 548 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (ს/კ: №01.11.13.002.190).
 უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- - მომზადების თარიღი -----
- 1.3. სანაცვლოდ, ამ ხელშეკრულებით, ქონების შემძენი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადასცემს მის საკუთრებაში არსებულ: ქალაქ თბილისში, კორნელი ჩალაძის ქუჩაზე, №169 საშუალო სკოლის მიმდებარედ 1815 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №01.10.10.025.033) 1/5 ნაწილს.
 უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- - მომზადების თარიღი -----

მუხლი 2. საპრივატიზებო საფასური, მისი გადახდის წესი და პირობები

- 2.1. ხელშეკრულების 1.2.1 და 1.2.2 ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების საერთო საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა 446000 (ოთხას ორმოცდაექვსი ათასი) ლარი.
- 2.2. საპრივატიზებო საფასურიდან 200 000 (ორასი ათასი) ლარის გადახდა უნდა განხორციელდეს ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 10 (ათი) დღის ვადაში, ხოლო

დარჩენილი 246000 (ორასორმოცდაექვსი ათასი) ლარის გადახდა - ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 3 (სამი) 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

პრივატიზებულ ტერიტორიებზე არსებული საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტის მუდმივად შენარჩუნება.

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 ნაკვეთებზე (პრივატიზების საგანზე) 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 1.2.1 და 1.2.2 ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთები ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება. №01.11.13.002.168 საკადასტრო ერთეული მთლიანად დატვირთულია სერვიტუტით (3176 კვ.მ. ფართობით). №01.11.13.002.190 საკადასტრო ერთეული დატვირთულია 270 კვ.მ. ფართობის სერვიტუტით. ორივე მიწის ნაკვეთებზე რეგისტრირებულია იჯარის უფლება. მიწის ნაკვეთები არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრიდან ამონაწერებით.
- 5.2. ქონების შემძენი აცხადებს, რომ ამ ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული ქონება 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 და ხელშეკრულების 5.9 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების 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, უზრუნველყოს საპრივატიზებო პირობის შესრულება და საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით განსაზღვრული და უფლებამოსილი ორგანოების მიერ დადგენილი მოთხოვნები. მათ შორის: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კეთილმოწყობის საქალაქო სამსახურის და შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ (ს/ნ: 206267494) მოთხოვნები.
- 5.9. ქონების შემძენი ვალდებულია, გადაიხადოს მისთვის საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთებზე (პრივატიზების საგანზე) ქონების შემძენის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე პერიოდით არსებული, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2012 წლის 4 დეკემბრის QN194224 გადაწყვეტილებით და 2013 წლის 15 ივლისის QN1140753 გადაწყვეტილებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა (გამოვლენის შემთხვევაში - პირგასამტეხლოც), აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე ქონების შემძენის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან ერთი თვის ვადაში.
- 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, პრივატიზების საგნის ტერიტორიაზე გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების მიმდინარეობის დოკუმენტური და ვიზუალური მონიტორინგის განხორციელებაში;
- 5.11. პრივატიზების საგნის გასხვისების შემთხვევაში, ქონების შემძენი ვალდებულია პრივატიზების საგანი ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იგივე საპრივატიზებო პირობით და ვალდებულებებით, რაც გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულებით. უძრავი ქონების გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს სააგენტოს.
- 5.12. საპრივატიზებო საფასურის გადახდამდე და ხელშეკრულების 5.9 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების 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.

- 5.13. საპრივატიზებო პროცესის შესრულება და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულების შესრულება დასტურდება სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.
- 5.14. საპრივატიზებო პროცესის 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.
- 5.15. საპრივატიზებო პროცესის ან/და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით შეუსრულებლობა ანდა დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.
- 5.16. 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 პროცესის დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს დაერიცხება პირგასამტეხლო 100 ლარის ოდენობით - დარღვევის დღიდან ყოველდღიურად. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება დარღვევის გამოსწორებამდე.
- 6.3. ხელშეკრულების 5.9 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს დაერიცხება პირგასამტეხლო 100 ლარის ოდენობით - დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება ვალდებულების სრულ შესრულებამდე.
- 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

სს „ქროსი“ (ს/ნ: 204573611)
