



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 431

“ 7 ” ნოემბერი — 2017 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ზოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №8-ის მიმდებარედ არსებული 1200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №01.17.11.026.112) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და დაინტერესებულ პირთან რომან აბრამიშვილთან (პ/ნ 10001009410) გასაფორმებელი შესაბამისი ხელშეკრულების პროექტის შეთანხმების თაობაზე

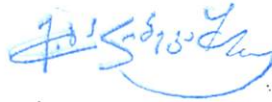
საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 118¹ მუხლის პირველი პუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 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, ზოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №8-ის მიმდებარედ არსებული 1200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.17.11.026.112), პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის და დაინტერესებულ პირთან რომან აბრამიშვილთან (პ/ნ 10001009410) გასაფორმებელი შესაბამისი ხელშეკრულების პროექტის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარდგენის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 16 აგვისტოს №30.07.599 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ზოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №8-ის მიმდებარედ არსებული 1200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.17.11.026.112) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებაზე, რომან აბრამიშვილთან (პ/ნ 10001009410) გასაფორმებელი, „ქ. თბილისში, ზოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №8-ის მიმდებარედ არსებული 1200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი:

№01.17.11.026.112) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის და დაინტერესებულ პირთან რომან აბრამიშვილთან (პ/ნ 10001009410) გასაფორმებელი შესაბამისი ხელშეკრულების პროექტის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარდგენის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 16 აგვისტოს №30.07.599 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 23 აგვისტოს №31.07.614 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 პუნქტის 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, რომან აბრამიშვილი (შემდგომში „ქონების შემძენი“, პ/ნ: №10001009410; მის: -----), ვაფორმებთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი განკარგვის 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, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №8-ის მიმდებარედ არსებულ 1200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი №01.17.11.026.112)

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 - 205000 (ორას ხუთი ათასი) ლარი.

2.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 (ორი) 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

ქონების შემძენის მიმართ განისაზღვრა შემდეგი საპრივატიზებო პირობა:

არანაკლები 20 000 (ოცი ათასი) ლარის ოდენობის ინვესტიციის განხორციელების გზით საზოგადოებრივი სკვერის მოწყობა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ისნის რაიონის გამგეობის მიერ

განსაზღვრული ადგილმდებარეობით, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზ. №37-ის (საკადასტრო კოდი: №01.17.14.001.008) მიმდებარე ტერიტორიაზე.

მუხლი 4. საკუთრების უფლების გადაცემა

ქონების შემძენს 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 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 ნასყიდობის საგანზე.
- 5.4. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა საპრივატიზებო პირობის შესრულების ვალდებულებით, შემდეგი ჩანაწერით: „ქონება შეძენილია საპრივატიზებო პირობით“.
- 5.5. ქონების შემძენი ვალდებულია, უზრუნველყოს ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადაში.
- 5.6. 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“.
- 5.7. ქონების შემძენი ვალდებულია, შეასრულოს საპრივატიზებო პირობა და საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.
- 5.8. ქონების შემძენი ვალდებულია, საპრივატიზებო პირობით გათვალისწინებული სკვერი მოაწყოს ისნის რაიონის გამგეობასთან შეთანხმებით.
- 5.9. ქონების შემძენის მიერ წარმოდგენილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია მისი მოქმედების განმავლობაში უზრუნველყოფს ქონების შემძენის მიერ შესასრულებელი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად დაკისრებული პირგასამტეხლოს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

- 5.10. ქონების შემძენი ვალდებულია, უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხის ოდენობის შემცირების შემთხვევაში 1 თვის ვადაში შეავსოს იგი სრულ ოდენობამდე.
- 5.11. ქონების შემძენის მიერ შესასრულებელი ვალდებულებების 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.
- 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 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, პასუხისმგებელია შემძენილი ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.
- 5.15. ქონების შემძენს უფლება არ აქვს, საპრივატიზებო პირობის შესრულების მიზნით, სააგენტოს თანხმობის გარეშე იპოთეკით ან გირავნობით დატვირთოს პრივატიზების საგანი.
- 5.16. 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 გამიჯვნის, 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 პირობის ან/და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენი სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება მე-7 მუხლით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

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

5.21. ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული უძრავი ქონება (ან მისი გამიჯვნის შედეგად წარმოქმნილი 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, ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლო. პირგასამტეხლო განისაზღვრება გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 5 ლარისა. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება საპრივატიზებო საფასურის შესაბამის პერიოდში გადასახდელი ნაწილის სრულ გადახდამდე.

6.2. ხელშეკრულების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პროცესის დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლო განისაზღვრება 50 ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება საპრივატიზებო პროცესის შესრულებამდე.

6.3. ხელშეკრულების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული საინვესტიციო ვალდებულების (ინვესტიციის განხორციელება - ხელშეკრულების მე-3 მუხლში მითითებული ოდენობით) დარღვევის შემთხვევაში, მყიდველს გამყიდველის სასარგებლოდ დაერიცხება პირგასამტეხლო დარჩენილი განსაზღვრებული ინვესტიციის 0,1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება დარჩენილი საინვესტიციო ვალდებულების სრულ განხორციელებამდე.

6.4 პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:

მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773287

(შემოსავალი ხელშეკრულების პროცესის 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

რომან აბრამიშვილი