



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 9

20 იანვარი
“ --- ” ----- 2017 წ

დ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: №01.14.15.001.299) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და დაინტერესებულ კომპანიასთან - შპს „ეპიკ ნუცუბიდესთან“ (ს/ნ: 401997327) 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, ნუცუბიდის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: №01.14.15.001.299) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის და დაინტერესებულ კომპანიასთან - შპს „ეპიკ ნუცუბიდესთან“ (ს/ნ: 401997327) გასაფორმებელი შესაბამისი ხელშეკრულების პროექტის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარდგენის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 4 იანვრის №01.14.14 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: №01.14.15.001.299) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებაზე, შპს „ეპიკ ნუცუბიდესთან“ (ს/ნ: 401997327) გასაფორმებელი, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართი 2-ით 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

----- 2016 წ.

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები და ნასყიდობის 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: ერთი 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 „ეპიკ ნუცუბიძე“ (შემდგომში „ქონების შემძენი“, ს/ნ: 401997327; 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): ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მდებარე 1179 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ №1, №2, №3 შენობა-ნაგებობებს (საკადასტრო კოდი: №01.14.15.001.299):

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 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 აკოდი: 300773390

დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების გაყიდვიდან

მუხლი 3. საპრივატიზებო პირობები

ქონების შემძენის მიმართ განისაზღვრა შემდეგი საპრივატიზებო პირობები:

3.1. ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მდებარე 3632 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.15.001.300) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება და მისი ექსპლუატაციაში მიღება 2018 წლის 1 ნოემბრამდე.

3.2. ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მდებარე 3632 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.15.001.300) აშენებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში მდებარე, ხელშეკრულების მე-4 მუხლში აღნიშნული ადგილმდებარეობით და მითითებული ფართობებით საჯარო რეესტრში უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობით დარეგისტრირებული 17 (ჩვიდმეტი) საცხოვრებელი ბინის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემა, აღნიშნული საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებიდან ორი თვის ვადაში, თეთრი კარკასის მდგომარეობით.

3.3. №01.14.15.001.299 საკადასტრო ერთეულზე მცხოვრები დევნილთა ორი ოჯახის დაკმაყოფილება ალტერნატიული საცხოვრებელი ფართებით და ამ მიზნით №01.14.15.001.300 საკადასტრო ერთეულზე აშენებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში თითოეული ოჯახისთვის, მათთან შეთანხმებით, საჯარო რეესტრში უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობით დარეგისტრირებული თითო ბინის 2018 წლის 1 ნოემბრამდე უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა, თეთრი კარკასის მდგომარეობით, შემდეგი ფართობებით:

ა) არანაკლებ 65 კვ.მ. ფართობის ბინის (არანაკლები ორი ოთახით) გადაცემა ოთხსულიანი ოჯახისთვის (ოჯახის წარმომადგენელი ალექსანდრე ჯობავა - პ/ნ: 62006030542)

ბ) არანაკლებ 40 კვ.მ. ფართობის ბინის გადაცემა ერთსულიანი ოჯახისთვის - როენა ჭანტურიასთვის (პ/ნ: 62001016922).

3.4. ქონების შემძენი ვალდებულია, დევნილთათვის ბინების საკუთრებაში გადაცემამდე მისცეს მათ №01.14.15.001.299 საკადასტრო ერთეულის ტერიტორიაზე ცხოვრების გაგრძელების შესაძლებლობა რაიმე სახის ანაზღაურების გარეშე და არ გამოასახლოს ისინი მათ მიერ დაკავებული ტერიტორიიდან.

3.5. საპრივატიზებო პირობებით გათვალისწინებული თეთრი კარკასის მდგომარეობა გულისხმობს შემდეგ სტანდარტებს:

ა) ამოყვანილი შიდა კედლები;

- ბ) გაჯით გალესილი შიდა კედლები;
- გ) ბეტონის ხსნარით მოჭიმული იატაკი;
- დ) ფასადზე მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯარა;
- ე) ფასადის შელესვა და შეღებვა;
- ვ) მოპირკეთებული ჰოლი, სადარბაზო და კორიდორები;
- ზ) აივნების და კიბის უჯრედების მოაჯირები - მოწყობილი;
- თ) ელექტროობის, ცივი წყლის, კანალიზაციის და გაზის დგარები - მიყვანილი ბინაში;
- ი) გარე კომუნიკაციები (ცივი წყალი, კანალიზაცია, დენი, გაზი);
- კ) გარე კეთილმოწყობა;
- ლ) ბინაში შესასვლელი კარი;
- მ) ლიფტის მონტაჟი საცხოვრებელ კორპუსში.

მუხლი 4. საპრივატიზებო პირობების შესაბამისად

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი უძრავი ქონება

	დასახელება	სართული	ფართი კვ.მ.	სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს სასაქონლო ექსპერტიზის დასვენის (#005820916) მიხედვით შეფასებული თვითღირებულება	
				1 კვ.მ ფასი აშშ დოლარი	სულ ფასი არანაკლები აშშ დოლარი
	საცხოვრებელი ბინა	II	არანაკლები 36.1	320	11552
	საცხოვრებელი ბინა	II	არანაკლები 36.2	320	11584
	საცხოვრებელი ბინა	II	არანაკლები 77.3	320	24736
	საცხოვრებელი ბინა	III	არანაკლები 36.1	320	11552
	საცხოვრებელი ბინა	III	არანაკლები 36.2	320	11584

	საცხოვრებელი ბინა	III	არანაკლები 49.7	320	15904
	საცხოვრებელი ბინა	III	არანაკლები 35.2	320	11264
	საცხოვრებელი ბინა	IV	არანაკლები 36.1	320	11552
	საცხოვრებელი ბინა	IV	არანაკლები 36.2	320	11584
0	საცხოვრებელი ბინა	IV	არანაკლები 49.7	320	15904
1	საცხოვრებელი ბინა	IV	არანაკლები 35.2	320	11264
2	საცხოვრებელი ბინა	IV	არანაკლები 66	320	21120
3	საცხოვრებელი ბინა	V	არანაკლები 36.1	320	11552
4	საცხოვრებელი ბინა	V	არანაკლები 36.2	320	11584
5	საცხოვრებელი ბინა	V	არანაკლები 35.2	320	11264
6	საცხოვრებელი ბინა	V	არანაკლები 66	320	21120
7	საცხოვრებელი ბინა	VI	არანაკლები 36.2	320	11584
სულ ჯამი			არანაკლები 739.7		არანაკლები 236704

მუხლი 5. საკუთრების უფლების გადაცემა

ქონების შემძენს ხელშეკრულებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე (ნასყიდობის 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 6. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

6.1. სააგენტო აცხადებს, რომ ხელშეკრულების 1.2 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას. ქონება არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის დაყადაღებული.

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

6.3. სააგენტო ვალდებულია, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების შემდგომ, დადგენილი მოთხოვნების გათვალისწინებით გასცეს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა ნასყიდობის საგანზე.

6.4. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა საპრივატიზებო პირობების შესრულების ვალდებულებით, შემდეგი ჩანაწერით: „ქონება შეძენილია საპრივატიზებო პირობებით“.

6.5. ქონების შემძენი ვალდებულია, უზრუნველყოს ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადაში.

6.6. ნასყიდობის საგანზე ქონების შემძენის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისას, საპრივატიზებო პირობები ვალდებულებად დარეგისტრირდება და შესაბამის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერში აღირიცხება შემდეგი ჩანაწერი: „ქონება შეძენილია საპრივატიზებო პირობებით“.

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

6.8. ქონების შემძენი ვალდებულია, 3.3 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულებამდე არ გამოასახლოს დევნილთა ოჯახები მათ მიერ დაკავებული №01.14.15.001.299 საკადასტრო ერთეულის ტერიტორიიდან და არ მოითხოვოს მათგან რაიმე სახის ანაზღაურება აღნიშნულ ტერიტორიაზე ცხოვრების სანაცვლოდ.

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

6.10. ნასყიდობის საგნის გასხვისების შემთხვევაში, ქონების შემძენი ვალდებულია ნასყიდობის საგანი ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იგივე პირობებით და

ვალდებულებებით, რაც გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულებით. უძრავი ქონების გასხვისების შესახებ წინასწარ წერილობით უნდა ეცნობოს სააგენტოს.

6.11. საპრივატიზებო პროცესების 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.

6.12. საპრივატიზებო პროცესების დასადასტურებლად, ხელშეკრულების 6.11 პუნქტით გათვალისწინებული დასკვნით ასევე წარმოდგენილი უნდა იყოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადმოსაცემი ბინების თვითღირებულების ოდენობა, რომელიც არანაკლები უნდა იყოს 236704 აშშ დოლარზე.

6.13. ქონების შემძენს უფლება არ აქვს, საპრივატიზებო ვალდებულებების/პროცესების შესრულების მიზნით იპოთეკით ან გირავნობით დატვირთოს შემენილი ქონება სააგენტოს თანხმობის გარეშე.

6.14. საპრივატიზებო პროცესების შესრულება, შესაბამისი დოკუმენტაციის საფუძველზე დასტურდება სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

6.15. 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-7 მუხლით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

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

6.17. 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 7. პირგასამტეხლო

7.1. 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.

7.2. საპრივატიზებო პირობების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლო განისაზღვრება 100 ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება საპრივატიზებო პირობების შესრულებამდე.

7.3. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:

მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773287

(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოდან).

მუხლი 8. მხარეთა შორის ურთიერთობის სამართლებრივი რეგულირება

მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობები რეგულირდება ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 9. სხვა პირობები

9.1. ხელშეკრულების ყველა გვერდი ხელმოწერილი უნდა იყოს მხარეთა მიერ.

9.2. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.

9.3. ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს). დანარჩენი გადაეცემა მხარეებს.

9.4. ნასყიდობის საგანზე ქონების შემძენის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ხელშეკრულების გარდა ასევე წარედგინოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.

9.5. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება შეიძლება მხარეთა შეთანხმებით.

9.6. მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

შპს „ეპიკ ნუცუბიძე“
