



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 37

15 თებერვალი
“ --- ” ----- 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის მიმდებარე ტერიტორიაზე №01.10.07.001.995, №01.10.07.001.993 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი განკარგვის წესით არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „საქართველოს საცხენოსნო ხალხური თამაშობების განვითარების ეროვნული ფედერაციისთვის“ (ს/ნ. 405332563) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 122¹ მუხლის მე-6, მე-8 და მე-9 პუნქტების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-78 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის მე-12 და მე-13 პუნქტების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის მიმდებარე ტერიტორიაზე №01.10.07.001.995, №01.10.07.001.993 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი განკარგვის წესით არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „საქართველოს საცხენოსნო ხალხური თამაშობების განვითარების ეროვნული ფედერაციისთვის“ (ს/ნ. 405332563) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 26 იანვრის №22.65.84 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული 15 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.07.001.995) და ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული 4272 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.07.001.993) პირდაპირი განკარგვის წესით არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „საქართველოს საცხენოსნო ხალხური თამაშობების განვითარების ეროვნული ფედერაციისთვის“ (ს/ნ. 405332563) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხი, საცხენოსნო კომპლექსის მშენებლობის მიზნით, უზუფრუქტის ხელშეკრულების დადებიდან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს

ბრძანების გაცნობიდან) 2 წლის ვადაში არანაკლები 4 600 000 (ოთხი მილიონ ექვსასი ათასი) ლარის ოდენობის ინვესტიციის განხორციელების პირობით, ზემოაღნიშნული მთავრობის განკარგულების დანართით განსაზღვრული უსასყიდლო უზუფრუქტის პირობების შესაბამისად.

2. უსასყიდლო უზუფრუქტის ვადა განისაზღვროს 10 (ათი) წლის ვადით.

3. განკარგულება, შეიძლება გასაჩივრდეს მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



უსასყიდლო უზუფრუქტის პირობები

1. გადაცემულ ქონებაზე უსასყიდლო უზუფრუქტის უფლება წარმოიშობა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.
2. უსასყიდლო უზუფრუქტის უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული პროცედურებისთვის საჭირო ხარჯების ანაზღაურებას უზრუნველყოფს უზუფრუქტუარი.
3. მესაკუთრე უფლებამოსილია, უზუფრუქტუარის ხარჯით თავად განახორციელოს სარგებლობის უფლების რეგისტრაციისთვის საჭირო პროცედურები.
4. უსასყიდლო უზუფრუქტის უფლების სავალდებულო რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში უნდა განხორციელდეს სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს აქტის გაცნობიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
5. უზუფრუქტუარს არ აქვს უფლება, გადაცემული ქონება სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის: გააქიროს, ქვეიჯარის, თხოვების ფორმით გადასცეს) მესამე პირს სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან წინასწარი შეთანხმების გარეშე. ამასთან, უზუფრუქტუარი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.
6. უზუფრუქტუარი ვალდებულია მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, სარგებლობის პირობები და მათი შესრულების მიმდინარეობის შესახებ, მოთხოვნისთანავე, მესაკუთრის მიერ განსაზღვრულ ვადაში წარუდგინოს ინფორმაცია მას.
7. 7.1 წინამდებარე პირობებისა და ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, გარდა 7.4 პუნქტით განსაზღვრული შემთხვევისა, უზუფრუქტუარს ამ პირობებით განსაზღვრული ფორმით ეძლევა გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით.
- 7.2. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვით:
მიმღები: ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო;
მიმღების ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა;
ბანკის კოდი: TRESGE22;
საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: 300773287;
(მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის იჯარიდან და მართვაში (უზუფრუქტი, ქირავნობა და სხვა) გადაცემიდან მიღებული შემოსავალი)
- 7.3. საინვესტიციო ან/და სხვა ვალდებულებათა შესრულების შესახებ ქონების მიმღები ინფორმაციას ადასტურებს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით სხვა შესაბამისი აკრედიტირებული აუდიტორის/აუდიტორული კომპანიის მიერ გაცემული დასკვნით.
- 7.4. წინამდებარე პირობების 14.1 პუნქტით გათვალისწინებული საინვესტიციო ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, უზუფრუქტუარს მესაკუთრის სასარგებლოდ დაერიცხება პირგასამტეხლო დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0.1 %-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება დარჩენილი საინვესტიციო ვალდებულების სრულ განხორციელებამდე.
8. წინამდებარე პირობების შეუსრულებლობის (დარღვევის) განმეორებით გამოვლენის შემთხვევა მესაკუთრის მიერ მიიჩნევა უზუფრუქტის ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძვლად. უზუფრუქტუარს არ აუნაზღაურდება გადაცემულ ქონებაზე გაწეული ნებისმიერი ხარჯი. მესაკუთრე უფლებამოსილია, ასევე მოითხოვოს ქონებისთვის მიყენებული და სხვა სახის ზიანის და/ან ზარალის ანაზღაურება.
9. უზუფრუქტის ფორმით გადაცემული ქონების იპოთეკით დატვირთვა დაუშვებელია.
10. უზუფრუქტით გადაცემული ქონება რჩება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში.
11. უზუფრუქტის მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ, ასევე, უზუფრუქტის გაუქმების/შეწყვეტის შემთხვევაში, უზუფრუქტით გადაცემულ ქონებაზე უზუფრუქტის მოქმედების

პერიოდში განხორციელებული ინვესტიცია, გაწეული კაპიტალური ხარჯები ან სხვა დანახარჯი არ აუნაზღაურდება უზუფრუქტუარს მესაკუთრის მხრიდან.

12. უზუფრუქტუარის საკუთრებაა უზუფრუქტის ფორმით გადაცემული ქონების მთელი ის გამოყოფადი გაუმჯობესებანი, რომელიც მან მოახდინა საკუთარი და მასთან გათანაბრებული სხვა სახსრებით და რომელთა გამოყოფა შეიძლება გადაცემული ქონების დაუზიანებლად.

13. უზუფრუქტუარი უფლებამოსილია :

13.1. უზუფრუქტის ფორმით გადაცემული ქონება გამოიყენოს მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საცხენოსნო კომპლექსის მშენებლობის მიზნით.

13.2. უზუფრუქტის ფორმით გადაცემული ქონება გამოიყენოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაცვით, შეხედულებისამებრ;

13.3. მესაკუთრესთან შეთანხმებით გასწიოს უზუფრუქტის ფორმით გადაცემული ქონების მოვლა-შენახვისათვის საჭირო ხარჯები.

14. უზუფრუქტუარი ვალდებულია:

14.1 უზუფრუქტის ფორმით გადაცემულ ქონებაზე უზრუნველყოს საცხენოსნო კომპლექსის (ადმინისტრაციული შენობის, მანქის, თავლების, მოედნების, ტრიბუნის) მშენებლობა, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და ამ მიზნით განახორციელოს არანაკლებ 4 600 000 (ოთხი მილიონ ექვსასი ათასი) ლარის ოდენობის ინვესტიცია, წინამდებარე უზუფრუქტის ხელშეკრულების დადებიდან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ბრძანების გაცნობიდან) არაუგვიანეს 2 (ორი) წლის ვადაში;

14.2 უზრუნველყოს უზუფრუქტის ფორმით გაცემული უძრავი ქონების (შესასვლელის) გარეშე პირთა მხრიდან შეუფერხებელი სარგებლობა;

14.3 დაუყოვნებლივ აცნობოს მესაკუთრეს, თუ ქონებას აღმოაჩნდება ნაკლი;

14.4 მოთხოვნისთანავე წარუდგინოს მესაკუთრეს წერილობითი ინფორმაცია წინამდებარე პირობებით და საქართველოს კანონმდებლობით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე შესაბამის დამადასტურებელ დოკუმენტაციასთან ერთად;

14.5 ქონების განადგურების, დაზიანების ან მის შესანახად წარმოშობილი გაუთვალისწინებელი ხარჯების შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს მესაკუთრეს.

14.6 ხელი შეუწყოს მესაკუთრეს, წინამდებარე პირობებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე დოკუმენტური და ვიზუალური მონიტორინგის განხორციელებაში;

14.7 ხელი შეუწყოს მესაკუთრეს, კანონმდებლობით და წინამდებარე პირობებით განსაზღვრული უფლებამოსილების განხორციელებაში;

14.8 გადაიხადოს უზუფრუქტის ფორმით აღებული ქონების კომუნალური მომსახურების გადასახადი.

14.9 უზრუნველყოს ეკოლოგიური და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვა.

14.10 მესაკუთრის პირველივე მოთხოვნისთანავე, გაათავისუფლოს უზუფრუქტის ფორმით გადაცემული ქონება მოთხოვნის დღიდან 1 თვის ვადაში.

15.იმ შემთხვევაში, თუ უზუფრუქტუარის მიზეზით წარმოიშობა უზუფრუქტის მომლის საფუძველი და მესაკუთრისაგან უზუფრუქტუარს წერილობით ეცნობა ამის თაობაზე, იგი ვალდებულია წარუდგინოს მესაკუთრეს უზუფრუქტის გაუქმების მიზეზების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, წინააღმდეგ შემთხვევაში, "მესაკუთრე" უფლებამოსილია, ცალმხრივად გააუქმოს უზუფრუქტი დადგენილი წესით.

16. უზუფრუქტი შეიძლება შეწყდეს:

16.1. მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით;

16.2. წინამდებარე პირობების 14.1 პუნქტით გათვალისწინებული საინვესტიციო ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში.

16.3. მესაკუთრის მიერ, ცალმხრივად: წინამდებარე პირობების მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის პირველივე შემთხვევაში და 14.10. პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში;

16.4. თუ უზუფრუქტის ფორმით გადაცემული ქონება განადგურდა და აღარ გამოდგება გამოსაყენებლად;

16.3. კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში;

17. **უზუფრუქტი შეწყვეტილად ითვლება:** უზუფრუქტის მოქმედების ვადის გასვლის შემთხვევაში;

18. უზუფრუქტი წყდება უზუფრუქტუარის განცხადებისა და სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, გარდა მესაკუთრის მიერ ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტისა. ამ უკანასკნელ შემთხვევაში საკმარისია სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს გადაწყვეტილება.

19. უსასყიდლო უზუფრუქტის ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, სარგებლობის უფლების მიმღებ პირს არ უბრუნდება შემოტანილი თანხა და არ აუნაზღაურდება გაწეული ხარჯები.

20. ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე პირობებში, შესაძლებელია განხორციელდეს მხარეთა შეთანხმებით – მოსარგებლის განცხადებისა და სააგენტოს გადაწყვეტილების საფუძველზე.

21. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ, წინამდებარე პირობებში ცვლილების ინიცირების შემთხვევაში, მოსარგებლის თანხმობა გამოიხატება პირობებზე ხელმოწერით;

22. წინამდებარე პირობებში შეტანილი ცვლილებები და დამატებები, საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

23. დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.

24. ყველა შეტყობინება, მოთხოვნა ან სხვა სახის კორესპონდენცია შესრულებული უნდა იყოს ქართულ ენაზე, უნდა გაიგზავნოს პერსონალური გადაცემის გზით, წინასწარ გადახდილი დაზღვეული ფოსტით, საკურიერო სამსახურით ან ფაქსით, ასევე მესაკუთრის მიერ 26-ე პუნქტით გათვალისწინებული წესით, შესაბამის მხარესთან შემდეგ მისამართზე.

უზუფრუქტუარი: (არაკომერციული) იურიდიული პირი

„საქართველოს საცხენოსნო ხალხური თამაშობების განვითარების ეროვნული ფედერაცია“ (ს/ნ: 405332563)

მისამართი: ქ.თბილისი,

მობილური ტელეფონი:

ელ. ფოსტა:

მესაკუთრე: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

მისამართი: ქ. შარტავას №7, ქ. თბილისი, საქართველო.

25. მხარეები ვალდებული არიან, დაუყოვნებლივ აცნობონ ერთმანეთს საკონტაქტო მონაცემების ნებისმიერი რეკვიზიტის ცვლილების შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში, შეტყობინება ითვლება მიმღები მხარის მიერ მიღებულად, მის მიერ მითითებულ უკანასკნელ მისამართზე გამგზავნი მხარის მიერ გაგზავნის შემთხვევაში.

26. მესაკუთრის მიერ, ელექტრონულად (მათ შორის, ელექტრონული ფოსტით, მოკლე ტექსტური შეტყობინებით და სხვ.) მოსარგებლის მიერ მითითებულ მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინება, მოთხოვნა და სხვა კორესპონდენცია ძალაშია ადრესატის შესაბამის მისამართზე (მათ შორის, ელექტრონულ ფოსტაზე) შეტყობინების ჩაბარების მომენტიდან. ელექტრონული ფოსტით გაგზავნილი გზავნილის ჩაბარება დასტურდება ადრესატის მიერ, ელექტრონული საშუალებით მიწოდებული დადასტურებით.