ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 650

"28" დეკემბერი 2023 წ.

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩა №7/1-ში არსებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: №01.17.14.003.627.01.502) პირდაპირი განკარგვის წესით ააიპ - საქართველოს ძალოსნობის ეროვნული ფედერაციისთვის (ს/ნ. 204892777) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ა" ქვეპუნქტის, 122[1] მუხლის მე-6 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 პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტისა და ამავე მუხლის მე-13 პუქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩა №7/1-ში არსებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: №01.17.14.003.627.01.502) პირდაპირი განკარგვის წესით ა(ა)იპ - საქართველოს ძალოსნობის ეროვნული ფედერაციისთვის (ს/ნ. 204892777) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 20 დეკემბრის №23.2001.2239 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩა №7/1-ში არსებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: №01.17.14.003.627.01.502) პირდაპირი განკარგვის წესით ააიპ - საქართველოს ძალოსნობის ეროვნული ფედერაციისთვის (ს/ნ. 204892777) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემაზე, მთავრობის განკარგულების დანართით გათვალისწინებული უზუფრუქტის პირობების შესაბამისად.

2. უსასყიდლო უზუფრუქტის ვადა განისაზღვროს 50 (ორმოცდაათი) წლის ვადით.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

პროექტი

დანართი

უსასყიდლო უზუფრუქტის პირობები

1. გადაცემულ ქონებაზე (უზუფრუქტის საგანზე) უსასყიდლო უზუფრუქტის უფლება წარმოიშობა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.
2. 2.1. უზუფრუქტის საგანი უზუფრუქტუარს გადაეცემა ძალოსნობის სპორტული ობიექტის მოწყობის მიზნით, ინვესტიციის განხორციელების პირობით.
   2.2. საინვესტიციო პირობად განისაზღვრება: უძრავ ქონებაზე ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერიდან (სააგენტოს შესაბამისი ბრძანების გაცნობიდან) არაუმეტეს 3 (სამი) წლის ვადაში უზუფრუქტუარის მიერ (ან მესამე პირთა მეშვეობით) არანაკლებ 100000 (ასი ათასი) ლარის ოდენობის ინვესტიციის განხორციელება, უზუფრუქტით გადაცემულ ფართში გათვალისწინებული სპორტული ობიექტის ფუნქციონირებისთვის საჭირო ინვენტარით ამ ფართის უზრუნველყოფისთვის ან/და აღნიშნული ფართის სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოებისთვის.
   2.3. უსასყიდლო უზუფრუქტის პირობების 2.2 პუნქტით გათვალისწინებული ინვესტიცია არ უნდა მოიცავდეს უზუფრუქტის საგანზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ისნის რაიონის გამგეობის მხრიდან შესაძლოდ განხორციელებულ (დაფინანსებულ) სარემონტო სამუშაოებს.
3. უსასყიდლო უზუფრუქტის უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული პროცედურების განხორციელებას და მასთან დაკავშირებული ხარჯების ანაზღაურებას უზრუნველყოფს უზუფრუქტუარი.
4. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში - სააგენტო) უფლებამოსილია, უზუფრუქტუარის ხარჯით თავად განახორციელოს სარგებლობის უფლების რეგისტრაციისთვის საჭირო პროცედურები.
5. უსასყიდლო უზუფრუქტის უფლების სავალდებულო რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში უნდა განხორციელდეს სააგენტოს შესაბამისი ბრძანების გაცნობიდან (მხარეთა შორის უზუფრუქტის გაფორმებიდან) არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
6. უზუფრუქტუარს არ აქვს უფლება, გადაცემული ქონება სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის: გააქირაოს, ქვეიჯარის, თხოვების ფორმით გადასცეს) მესამე პირს სააგენტოსთან წინასწარი შეთანხმების გარეშე. ამასთან, უზუფრუქტუარი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.
7. უზუფრუქტუარი ვალდებულია, მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, უზუფრუქტის პირობები და მათი შესრულების მიმდინარეობის შესახებ, მოთხოვნისთანავე, სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წარუდგინოს ინფორმაცია მას.
8. უზუფრუქტის პირობების 2.2 ქვეპუნქტში მითითებული ინვესტიციის განხორციელების ვალდებულების შესრულების დასადასტურებლად, უზუფრუქტუარმა სააგენტოს უნდა წარუდგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-5 პუნქტით განსაზღვრული აუდიტორული ფირმის მიერ გაცემული აუდიტორული დასკვნა. სააგენტო უზუფრუქტუარის მიერ დოკუმენტაციის წარდგენიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში იღებს გადაწყვეტილებას ვალდებულების დადასტურებაზე.
9. უზუფრუქტის პირობების 2.2 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საინვესტიციო ვალდებულება შესრულებულად ჩაითვლება სააგენტოს მიერ დადასტურების შემთხვევაში.
10. 10.1. უზუფრუქტის პირობების 2.2 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საინვესტიციო ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, უზუფრუქტუარს დაერიცხება პირგასამტეხლო დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0.1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ამ პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება დარჩენილი საინვესტიციო ვალდებულების სრულ განხორციელებამდე.
    10.2. უზუფრუქტის პირობებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, უზუფრუქტუარს დაეკისრება პირგასამტეხლო - ყოველ გამოვლენილ დარღვევაზე - 100 (ასი) ლარის ოდენობით.
    10.3. 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)

11. წინამდებარე პირობების შეუსრულებლობის (დარღვევის) განმეორებით გამოვლენის შემთხვევა ან/და პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა 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.
12. უზუფრუქტის ფორმით გადაცემული ქონების იპოთეკით დატვირთვა დაუშვებელია.
13. უზუფრუქტით გადაცემული ქონება (ინვესტიციის შედეგად გაუმჯობესებული სახითაც) რჩება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში.
14. უზუფრუქტუარის საკუთრებაა უზუფრუქტის ფორმით გადაცემული ქონების მთელი ის გამოყოფადი გაუმჯობესებანი, რომელიც მან მოახდინა საკუთარი და მასთან გათანაბრებული სხვა სახსრებით და რომელთა გამოყოფა შეიძლება უზუფრუქტით გადაცემული ქონების დაუზიანებლად.
15. უზუფრუქტის მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ, ასევე, უზუფრუქტის გაუქმების/შეწყვეტის შემთხვევაში, უზუფრუქტით გადაცემულ ქონებაზე უზუფრუქტის მოქმედების პერიოდში განხორციელებული ინვესტიცია, და გაწეული ხარჯები არ აუნაზღაურდება უზუფრუქტუარს მესაკუთრის მხრიდან.
16. **უზუფრუქტუარი უფლებამოსილია:**

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

    16.2. მესაკუთრესთან შეთანხმებით გასწიოს უზუფრუქტის ფორმით გადაცემული ქონების მოვლა-შენახვისათვის საჭირო ხარჯები.
17. **უზუფრუქტუარი ვალდებულია**

    17.1. დაუყოვნებლივ აცნობოს მესაკუთრეს, თუ ქონებას აღმოაჩნდება ნაკლი;

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

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

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

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

    17.6. გადაიხადოს უზუფრუქტის ფორმით აღებული ქონების კომუნალური გადასახადები.

    17.7. უზრუნველყოს ეკოლოგიური და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვა.

    17.8. მესაკუთრის პირველივე მოთხოვნისთანავე, გაათავისუფლოს უზუფრუქტის ფორმით გადაცემული ქონება მოთხოვნის დღიდან 1 თვის ვადაში.
18. იმ შემთხვევაში, თუ უზუფრუქტუარის მიზეზით წარმოიშობა უზუფრუქტის შეწყვეტის 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.
19. **უზუფრუქტი შეიძლება შეწყდეს:**

    19.1. მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით;

    19.2. მესაკუთრის მიერ, ცალმხრივად: წინამდებარე პირობების მე-11 და 17.8 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის პირველივე შემთხვევაში. 19.3. თუ უზუფრუქტის ფორმით გადაცემული ქონება განადგურდა და აღარ გამოდგება გამოსაყენებლად;

    19.4. კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში;
20. **უზუფრუქტი შეწყვეტილად ითვლება** უზუფრუქტის მოქმედების ვადის გასვლის შემთხვევაში;

21. 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.
22. უსასყიდლო უზუფრუქტის ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, სარგებლობის უფლების მიმღებ პირს არ უბრუნდება შემოტანილი თანხა და არ აუნაზღაურდება გაწეული ხარჯები.
23. ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე პირობებში, შესაძლებელია განხორციელდეს მხარეთა შეთანხმებით – უზუფრუქტუარის განცხადებისა და სააგენტოს გადაწყვეტილების საფუძველზე.
24. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ, წინამდებარე პირობებში ცვლილების ინიცირების შემთხვევაში, უზუფრუქტუარის თანხმობა გამოიხატება პირობებზე ხელმოწერით.
25. წინამდებარე პირობებში შეტანილი ცვლილებები და დამატებები, საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.
26. დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.
27. 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 29-ე პუნქტით გათვალისწინებული წესით, შესაბამის მხარესთან შემდეგ მისამართზე:

    უზუფრუქტუარი: ააიპ - საქართველოს ძალოსნობის ეროვნული ფედერაცია (ს/ნ: 204892777)
    მისამართი: ----------
    ტელეფონი: ----------
    ელ. ფოსტა: ----------

    მესაკუთრე: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა
    მისამართი: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას N7.
28. მხარეები ვალდებულნი 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.
29. 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.