



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



დადგენილება № 21-87

„ 12 „ აგვისტო 2015 წ.

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-78 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ვ“ და „კ“ ქვეპუნქტების, 122-ე მუხლის და 1221 მუხლის, „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის 20-ე მუხლის მე-4 პუნქტის და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის N669 დადგენილებით დამტკიცებული „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების“ მე-4 მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1.

შევიდეს ცვლილება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-78 დადგენილებაში (ვებგვერდი, 23.12.2014. სარეგისტრაციო კოდი: 010340000.35.101.016058) და დადგენილების:

1. მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების იჯარის უფლებით გაცემის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის დადებული ხელშეკრულების/გადაწყვეტილების ფორმა დანართი 2-ის შესაბამისად.“.

2. მე-2 პუნქტით დამტკიცებული დანართი 2 ჩამოყალიბდეს ახალი რედაქციით, თანდართული დანართის შესაბამისად.

მუხლი 2.

შევიდეს ცვლილება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-78 დადგენილებაში და დადგენილების პირველი პუნქტით დამტკიცებული წესის:

1. პირველი მუხლის მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ინიციატორი განაცხადს წარუდგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში - „სააგენტო“), რომელიც ამზადებს საკითხს. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ან სააგენტო, აღნიშნული საკითხის განხილვის შემდგომ იღებს გადაწყვეტილებას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ.“.

2. მე-2 მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

მუხლი 2. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ფორმები და ქირის ოდენობა

1. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა შესაძლებელია შემდეგი ფორმებით:

ა) აღნაგობა;

ბ) უზუფრუქტი;

გ) სერვიტუტი;

გ) ქირავნობა;

დ) იჯარა;

ე) თხოვება;

ვ) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით.

2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემა ხდება სააგენტოს მეშვეობით.

3. სააგენტო, ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემისას, მოქმედებს წინამდებარე წესისა და წესდებით (დებულებით) მინიჭებული უფლებამოსილების შესაბამისად.

4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის აუქციონის წესით სარგებლობაში გადაცემისას, ქირის საწყისი საფასური ყოველ ერთ კვადრატულ მეტრზე შეადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ, დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტის) დასკვნის საფუძველზე შესაბამის ზონაში დადგენილ მიწის ნორმატიული ფასის 5 პროცენტს, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს რამდენიმე ზონაში, ქირის საწყისი საფასური განისაზღვრება მოცემული მიწის ნაკვეთის სხვადასხვა ზონაში მდებარე შემადგენელი ნაწილების ქირის საწყისი საფასურების ჯამით.

5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობის აუქციონის წესით სარგებლობაში გადაცემისას, ქირის საწყისი საფასური დგინდება შენობა-ნაგებობაზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთის ამ მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად დადგენილი ქირის საწყისი საფასურისა და დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტის) დასკვნის საფუძველზე განსაზღვრული შენობა-ნაგებობის ქირის საწყისი საფასურის ჯამით.

6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში მოძრავი ან სხვა ქონების

აუქციონის წესით სარგებლობაში გადაცემისას, ქირის საწყისი საფასური დგინდება არანაკლებ დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტის) დასკვნის საფუძველზე დადგენილი საფასურის ოდენობით.

7. ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით გადაცემისას, ქირის წლიური საფასურის ოდენობა განისაზღვრება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით.

8. სასყიდლიანი სარგებლობის ფორმით გაცემული ქონების ქირა ან/და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა თანხები (საურავი, პირგასამტეხლო, საბანკო გარანტია და ა.შ.) ირიცხება ადგილობრივ ბიუჯეტში.

9. ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით თბილისის მიერ დაფუძნებული საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის, თბილისის 100-პროცენტიანი წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი საწარმოს ან/და თბილისის მიერ დაფუძნებული კერძო სამართლის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირისათვის სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს სააგენტო ქ. თბილისის მთავრობის სახელით.

10. ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით სახელმწიფოსა და ავტონომიური რესპუბლიკების ორგანოსათვის, სხვა მუნიციპალიტეტისათვის, საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის (გარდა პოლიტიკური პარტიისა), სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიული პირისათვის და სახელმწიფოს 100-პროცენტიანი წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი საწარმოსათვის, ასევე თბილისის იმ საწარმოსათვის, რომელშიც თბილისის წილობრივი მონაწილეობა 100-პროცენტზე ნაკლებია სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის თანხმობით იღებს სააგენტო.

11. ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით ფიზიკური და იურიდიული პირისათვის, გარდა ამ მუხლის მე-7 და მე-8 პუნქტებით განსაზღვრული იურიდიული პირისა, სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს და ქირის წლიური საფასურის ოდენობას განსაზღვრავს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის საფუძველზე, სააგენტო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით სარგებლობაში გადასცემს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონებას.

12. პირდაპირი განკარგვის წესით თბილისის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა შეიძლება სასყიდლით ან უსასყიდლოდ, პირობებით ან უპირობოდ. თბილისის ქონების სარგებლობის უფლებით უსასყიდლოდ გადაცემა დასაშვებია არაუმეტეს 2 წლის ვადით, გარდა ამ მუხლის მე-11 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

13. ამ მუხლის პირველი, მე-7-მე-9 პუნქტებით დადგენილი წესით, ქონება უსასყიდლო აღნაგობის, უსასყიდლო უზუფრუქტისა ან თხოვნების ფორმებით, პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით შეიძლება გადაეცეს სახელმწიფო და ავტონომიური რესპუბლიკების ორგანოს, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს (გარდა პოლიტიკური პარტიისა), მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებულ არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირს და მუნიციპალიტეტის 100-პროცენტიანი წილობრივი მონაწილეობით მოქმედ საწარმოს. ქონება უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით შეიძლება აგრეთვე გადაეცეს ფიზიკურ ან/და კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ქონებაზე ინვესტიციის განხორციელების ან/და ხარჯების გაწევის პირობით.

14. ქონებით მოსარგებლე, რომელსაც ამ ქონებით მართლობითი სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არ აქვს და რომელიც ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) იყენებს, ვალდებულია, სააგენტოს წერილობითი მოთხოვნის თანახმად, თბილისის ბიუჯეტში გადაიხადოს ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასური, სათანადო პერიოდში ქონების საბაზრო ღირებულების შესაბამისად (საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე), საჯარო რეესტრში თბილისის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან ქონებით სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის. აღნიშნული ქონების მიმართ განხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები.“;

3. მე-3 მუხლის:

ა) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. ქონების სასყიდლიანი აღნაგობის, უზუფრუქტის, ქირავნობის, იჯარის და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით აუქციონის, მათ შორის, ელექტრონული აუქციონის, ფორმით გადაცემისა და ფორმის შერჩევის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს სააგენტო.“;

ბ) მე-5 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„5. აუქციონის პირობებსა და გამარჯვებულის გამოვლენის კრიტერიუმებს ადგენს სააგენტო.“;

გ) მე-8 - მე-10 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„8. აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის საფუძველზე, აუქციონის ჩატარებიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში ფორმდება ხელშეკრულება, რომელსაც ხელს აწერს, ერთი მხრივ - ქ. თბილისის მთავრობის სახელით სააგენტო და მეორე მხრივ - გამარჯვებული.“

9. სარგებლობის უფლებით გადაცემის აუქციონის ბეს (საბანკო გარანტიის) ოდენობას განსაზღვრავს სააგენტო ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში.

10. სარგებლობის ქირის გადახდა აუქციონის გამარჯვებულმა უნდა განახორციელოს სააგენტოს მიერ განსაზღვრული პერიოდულობით.“;

4. მე-4 მუხლის:

ა) მე-2-მე-4 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. უზუფრუქტის, აღნაგობის, ქირავნობის, იჯარის, თხოვებისა და „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით“ გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით ქონების გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება იდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის.“

3. სააგენტოს გადაწყვეტილება (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი) ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ უთანაბრდება ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ ხელშეკრულებას

დაინტერესებული პირის მიერ მისი გაცნობისთანავე.

4. სააგენტო, წყვეტს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, სარგებლობის უფლებით გადაცემულ ქონებასთან დაკავშირებით დაინტერესებული პირის მოთხოვნის დაკმაყოფილების ან მასზე უარის თქმის საკითხს, რომელიც დაკავშირებულია ქონების მესამე პირებისათვის სარგებლობის უფლებით (იჯარის, ქვეიჯარის, ქირავნობის, ქვექირავნობის, თხოვების ფორმით) გადაცემასთან.“;

ბ) მე-5 პუნქტი ამოღებულ იქნეს;

5. მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. სააგენტოს შეუძლია ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა შემდეგ შემთხვევებში:

ა) თუ დამქირავებელი, მისი გაფრთხილების მიუხედავად, გაქირავებულ ქონებას მნიშვნელოვნად აზიანებს ან ასეთი დაზიანების რეალურ საშიშროებას უქმნის;

ბ) თუ დამქირავებელი არ იხდის ქირას, გადახდის ვადის დადგომიდან 3 თვის განმავლობაში;

გ) მხარეთა შეთანხმებით;

დ) „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით“ გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.“;

6. მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. სააგენტო იტოვებს უფლებას, რომ ხელშეკრულებაში გაითვალისწინოს ნებისმიერ დროს თხოვების ფორმით გადაცემული ქონების დაბრუნება.“;

7. მე-9 მუხლის:

ა) მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. პირდაპირი განკარგვის წესით ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემაზე შესულ განაცხადებას სააგენტო იხილავს ინიციატორის მიერ განცხადების წარმოდგენიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში და ამ წესის მე-2 მუხლის:

ა) მე-7 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, დამოუკიდებლად ადგენს პირდაპირი განკარგვის წესით ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის პირობებს;

ბ) მე-8 პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში, სააგენტო ადგენს პირობებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის თანხმობის საფუძველზე;

გ) მე-9 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, სააგენტო საკითხს წარუდგენს ქ. თბილისის მთავრობას, რომელიც იღებს გადაწყვეტილებას პირდაპირი განკარგვის წესით ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით.“;

ბ) მე-4 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„გ) იურიდიული პირი, დამატებით წარმოდგენს განცხადების შეტანის მომენტისთვის მოქმედ ამონაწერს სამეწარმეო რეესტრიდან“;

8. მე-10 მუხლის:

ა) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით გადაცემის შემთხვევაში სააგენტოს გადაწყვეტილება (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი) მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ უთანაბრდება ამ წესის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ ხელშეკრულებას დაინტერესებული პირის მიერ მისი გაცნობისთანავე.“.

ბ) მე-7 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„7. ამ დადგენილების დანართით დამტკიცებული ხელშეკრულების ფორმის/გადაწყვეტილების თანდართული ტექსტი შესაძლებელია შეიცვალოს მოქმედი კანონმდებლობისა და გადასაცემი ობიექტის თავისებურებათა გათვალისწინებით.“;

9. მე-11 მუხლის:

ა) მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. ქონების მიმღებს უფლება არა აქვს მიღებული ქონება ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის, გააქირაოს, იჯარის, თხოვების ფორმით გადასცეს) ან სხვაგვარად დატვირთოს სააგენტოსთან შეუთანხმებლად. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.“;

ბ) მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ა) ქირის თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში – გადაუხდელი ქირის 0,1 პროცენტი, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.“.

გ) მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით;

„4. სარგებლობის პირობების და ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმეორებით გამოვლენის შემთხვევა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა სააგენტოს მიერ მიიჩნევა სარგებლობის ხელშეკრულების ცალმხრივი მოშლის საფუძვლად. ქონების მიმღებ პირს არ უბრუნდება გადახდილი თანხა და არ აუნაზღაურდება ქონებაზე მის მიერ გაწეული სხვა ხარჯები.“;

10. მე-12 მუხლის:

ა) მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. საინვესტიციო ან/და სხვა ვალდებულებათა შესრულების შესახებ ქონების მიმღები ინფორმაციას 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.“;

ბ) მე-4 პუნქტი ამოღებულ იქნეს;

11. მე-13 მუხლის მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. ამ წესის მე-2 მუხლის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ ხელშეკრულებაში (ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში) ცვლილება შეაქვს სააგენტოს. მე-2 მუხლის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ცვლილება შედის სააგენტოს მიერ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის თანხმობით. მე-2 მუხლის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ხელშეკრულებაში (ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში) ცვლილება შეაქვს სააგენტოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის საფუძველზე.“;

12. მე-14 მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 14. დასკვნითი დებულებები

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა უფლებამოსილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით გადაწყვიტოს მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღების ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევისთვის დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან განთავისუფლების საკითხი.

2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, საჯარო და კერძო ინტერესების გათვალისწინებით, დასაბუთებული აუცილებლობის შემთხვევაში, უფლებამოსილია განიხილოს, პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაცემულ ქონებასთან დაკავშირებული პირობის (პირობების), მათ შორის, საინვესტიციო პირობის შეცვლის ან გაუქმების ან/და ფინანსური პირობის შეცვლის საკითხი და წინადადება გადაწყვეტილების მისაღებად წარუდგინოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

3. აუქციონის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემული ქონების მიმღებისათვის ამ ქონებასთან დაკავშირებული საინვესტიციო პირობის შეცვლის ან გაუქმების ან/და ფინანსური პირობის შეცვლის შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იმ შემთხვევაში მიმართავს, თუ ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა 2013 წლის 31 დეკემბრამდე განხორციელდა.

4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე, ასევე აუქციონის შედეგებთან დაკავშირებულ სადავო და ბათილად ცნობის საკითხები (მათ შორის, ხელშეკრულებით/გადაწყვეტილებით გათვალისწინებული პირობების შეუსრულებლობის გამო) განიხილება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.“.

მუხლი 3.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე



გიორგი ალიბეგაშვილი

**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს
გადაწყვეტილება
უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ**

ფიზიკურმა/იურიდიულმა პირმა (საიდენტიფიკაციო ნომერი) განცხადებით (რეგისტრ. №) მომართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს (ან თბილისის მერიას) და ითხოვა (ქონების მისამართი) სარგებლობის უფლებით გადაცემა, _____ მიზნით.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 122-ე მუხლისა და 1221 მუხლისა, ქ. თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-78 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის“, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს № განკარგულების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების შესაბამისად,

1. დაკმაყოფილდეს (ფიზიკური/იურიდიული პირის) (პირადი/ საიდენტიფიკაციო ნომერი) განცხადება (რეგისტრ. №) და პირდაპირი განკარგვის წესით, (სარგებლობის ფორმა) უფლებით, გადაეცეს ქ. თბილისში (უძრავი ქონების მისამართი, ფართი და მიწის საკადასტრო კოდი:) მიზნით.

2. (სარგებლობის ფორმა) ვადა განისაზღვროს - წლის ვადით.

3. გადაწყვეტილების პირველი პუნქტით გადაცემული უძრავი ქონების სარგებლობის პირობები განისაზღვროს დანართით.

4. წინამდებარე გადაწყვეტილება (განმცხადებლის პირადი ან საიდენტიფიკაციო მონაცემები) განცხადებასთან ერთად გათანაბრებულია ხელშეკრულებასთან, რომლის განუყოფელ ნაწილს შეადგენს თანდართული სარგებლობის პირობები.

5. ურთიერთობის მხარეებს წარმოადგენენ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო (ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით) – და (განმცხადებლის პირადი ან საიდენტიფიკაციო მონაცემები, სტატუსი სარგებლობის უფლების შინაარსიდან გამომდინარე).

6. წინამდებარე გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებული ურთიერთობები რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

სარგებლობის პირობები

1. გადაცემულ ქონებაზე (სარგებლობის ფორმა) სარგებლობის უფლება წარმოიშობა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.
2. (მოსარგებლე) უფლებამოსილია (სარგებლობის ფორმა) მიღებულ მიწის ნაკვეთზე განახორციელოს მხოლოდ უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული თანხმობით/ნებართვით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობა/მონტაჟი.
3. ყოველწლიური(სარგებლობის ფორმა) ღირებულება შეადგენს 1 კვმ-ზე -- (--)
ლარს (შემდგომში „სარგებლობის ქირა“).
4. სარგებლობის საფასური გადახდილ უნდა იქნეს თანაბარწილად ყოველ 3 (სამ)
თვეში ერთხელ, არაუგვიანეს ყოველი სამთვიანი პერიოდის გასვლის უკანასკნელი
დღისა. გადახდის ვადა აითვლება გადაწყვეტილების გაცნობის მომენტიდან.
5. სარგებლობის ქირა გადაირიცხება შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:

მიმღების დასახელება: ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო

საიდენტიფიკაციო კოდი: _____;

მიმღების ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა;

ანგარიში: _____;

ბანკის კოდი: _____;

საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: _____;

გადახდის დანიშნულება:

6. (სარგებლობის ფორმა) ურთიერთობის განმავლობაში ეროვნული ვალუტის ინფლაციის შემთხვევაში მესაკუთრე უფლებამოსილია გაზარდოს სარგებლობის ქირა შესაბამისი ოდენობით. ასევე ეკონომიკური პირობების ცვლილებების გათვალისწინებით, ან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, მიწის საბაზრო ფასის ცვლილების შემთხვევაში, სარგებლობის ქირის გადახდება ურთიერთობის მონაწილეების მიერ შესაძლებელია შეთანხმების საფუძველზე, ან მესაკუთრე ამ პირობებით განსაზღვრული წესით ატყობინებს ქონების მიმღებს ახალ სარგებლობის ქირის ოდენობას. წერილობითი შეტყობინებიდან ერთი თვის ვადაში შეთანხმების მიუღწევლობის და სარგებლობის პირობებში ცვლილების გაუფორმებლობის შემთხვევაში, მესაკუთრე უფლებამოსილია, ცალმხრივად შეწყვიტოს ურთიერთობა.

7. (მოსარგებლის სტატუსი) ვალდებულია სააგენტოს პირველივე მოთხოვნისთანავე გაათავისუფლოს (სარგებლობის ფორმა) გადაცემული ქონება 1 თვის ვადაში.

8. (სარგებლობის ფორმა) გადაცემულ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის მფლობელის თანხმობის გარეშე, (მოსარგებლის სტატუსი) არ უნდა განათავსოს რეკლამა თავის საქმიანობასთან დაკავშირებული რეკლამის გარდა.

9. სარგებლობის ქირის გადახდა (მოსარგებლის სტატუსი) არ ათავისუფლებს მიწით სარგებლობისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი გადასახადისა და საქართველოს კანონმდებლობით დაწესებული სხვა გადასახდელებისაგან.

10. მესაკუთრე ადასტურებს, რომ თანახმაა (მოსარგებლის სტატუსი) გამოიყენოს ქონება გადაწყვეტილებით გათვალისწინებული მიზნით. გაუთვალისწინებელი მიზნით ქონების გამოყენებისას (მოსარგებლის სტატუსი) ვალდებულია მიიღოს

მესაკუთრის წინასწარი თანხმობა.

11. სარგებლობის ვადის გასვლის შემდგომ (მოსარგებლე) ვალდებულია ქონება დააბრუნოს და მესაკუთრის მოთხოვნის შემთხვევაში, მოიყვანოს იგი პირვანდელ მდგომარეობაში.

12. სარგებლობის უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული პროცედურებისთვის საჭირო ხარჯების ანაზღაურებას უზრუნველყოფს მოსარგებლე.

13. სააგენტო უფლებამოსილია მოსარგებლის ხარჯით თავად განახორციელოს სარგებლობის უფლების რეგისტრაციისთვის საჭირო პროცედურები.

14. სარგებლობის უფლების სავალდებულო რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში უნდა განხორციელდეს აქტის (გადაწყვეტილების) გაცნობიდან არაუგვიანეს 1 თვის ვადაში მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

15. მოსარგებლეს არ აქვს უფლება სარგებლობით გადაცემული ქონება სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის: გააქიროს, ქვეიჯაროს, თხოვების ფორმით გადასცეს) მესამე პირს სააგენტოს წინასწარი თანხმობის გარეშე. ამასთან, მოსარგებლე პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

16. მოსარგებლე ვალდებულია მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, სარგებლობის პირობები და მათი შესრულების მიმდინარეობის შესახებ, მოთხოვნისთანავე, სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში, წარუდგინოს ინფორმაცია მას.

17. ამ პირობებისა და ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოსარგებლეს ამ პირობებით განსაზღვრული ფორმით ეძლევა გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლო, რომლის ოდენობაც განსაზღვრულია წინამდებარე პირობებით.

18. წინამდებარე პირობების შეუსრულებლობის (დარღვევის) განმეორებით გამოვლენის შემთხვევა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა სააგენტოს მიერ მიიჩნევა (სარგებლობის ფორმა) ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძვლად. მოსარგებლეს არ უზრუნდება გადახდილი თანხა და არ აუნაზღაურდება გაწეული ნებისმიერი სხვა ხარჯი. მესაკუთრე უფლებამოსილია, ასევე, მოითხოვოს ქონებისთვის მიყენებული და სხვა სახის ზიანის და/ან ზარალის ანაზღაურება.

19. (სარგებლობის ფორმა) ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში სარგებლობის უფლების მიმღებ პირს არ უზრუნდება შემოტანილი თანხა და არ აუნაზღაურდება გაწეული ხარჯები.

20. მოსარგებლე ვალდებულია:

ა) დაუყოვნებლივ აცნობოს მესაკუთრეს, თუ ქონებას აღმოაჩნდება ნაკლი;

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

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

დ) ხელი შეუწყოს მესაკუთრეს, კანონმდებლობით და წინამდებარე პირობებით განსაზღვრული უფლებამოსილების განხორციელებაში.

21. წინამდებარე პირობების დარღვევის შემთხვევაში, მოსარგებლეს ეკისრება 22-24 პუნქტებით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

22. სარგებლობის ქირის გადაუხდელობის ან გადახდის ვადის დარღვევის

შემთხვევაში პირგასამტეხლო განსაზღვრულია გადასახდელი თანხის 0,1%-ის, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცემაზე დღეზე.

23. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვით:

მიმღები: ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო;

საიდენტიფიკაციო კოდი: _____

მიმღების ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა;

ანგარიშის ნომერი: _____;

ბანკის კოდი: _____;

საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: _____.

24. წინამდებარე პირობებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების (გარდა სარგებლობის ქირის) გადახდასთან დაკავშირებული ვალდებულებებისა) დარღვევის შემთხვევაში, მოსარგებლეს ეკისრება პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით.

25. (სარგებლობის ფორმა) ურთიერთობა შეიძლება შეწყდეს:

ა) მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით;

ბ) მესაკუთრის მიერ, ცალმხრივად: წინამდებარე პირობების მე-6, მე-7 და მე-18 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის პირველივე შემთხვევაში;

გ) კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში;

26. (სარგებლობის ფორმა) ურთიერთობა შეწყვეტილად ითვლება იჯარის მოქმედების ვადის გასვლის შემთხვევაში;

27. (სარგებლობის ფორმა) ურთიერთობა წყდება მოიჯარის განცხადებისა და სააგენტოს მიერ გამოცემული აქტის საფუძველზე, გარდა მესაკუთრის მიერ ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტისა. ამ უკანასკნელ შემთხვევაში საკმარისია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სააგენტოს გადაწყვეტილება.

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

29. სააგენტოს მიერ წინამდებარე პირობებში ცვლილების ინიცირების შემთხვევაში მოსარგებლის თანხმობა გამოიხატება პირობებზე ხელმოწერით.

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

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

32. 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 34-ე პუნქტით გათვალისწინებული წესით შესაბამის მხარესთან შემდეგ მისამართზე:

მოსარგებლე

მისამართი:

ტელეფონი:

მობილური ტელეფონი:

ელ. ფოსტა:

მესაკუთრე:

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

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

33. 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 გაგზავნი მხარის მიერ გაგზავნის შემთხვევაში.

34. 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.

გავეცანი გადაწყვეტილებას თანდართული პირობებით და ვეთანხმები.

ჩავიბარე: _____

სახელი, გვარი ხელმოწერა

თარიღი:

განმარტებითი ბარათი

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-78 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში - პროექტის) მიღების (გამოცემის) მიზეზი/ პროექტის დამახასიათებელი ძირითადი ნიშნები:

პროექტის მომზადება განპირობებულია საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსში“ შესული ცვლილებებით.

წარმოდგენილი პროექტით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს ენიჭება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით გადაცემაზე ასევე აუქციონის პირობების დამოუკიდებლად დადგენასთან დაკავშირებით.

აღსანიშნავია, რომ ცვლილება სარგებლობის უფლებით ქონების მიღების მსურველ პირებს მნიშვნელოვნად გაუმარტივებს ქონების გადაცემის პროცედურას.

პროექტის თანახმად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ენიჭება ქ. თბილისის მთავრობის სახელით, პირდაპირი განკარგვის ფორმით სარგებლობის უფლებით ქონების გადაცემის უფლებამოსილება შემდეგ იურიდიული პირებზე: თბილისის მიერ დაფუძნებული საჯარო სამართლის იურიდიულ პირები, თბილისის 100-პროცენტიანი წილობრივი მონაწილეობით მოქმედი საწარმოები ან/და თბილისის მიერ დაფუძნებულ კერძო სამართლის არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიული პირები.

პროექტის თანახმად, სააგენტოს ენიჭება უფლებამოსილება თბილისის მთავრობის თანხმობით, პირდაპირი განკარგვის წესით გადასცეს ქ. თბილისის ქონება სახელმწიფოსა და ავტონომიური რესპუბლიკების ორგანოებს, სხვა მუნიციპალიტეტებს, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებს (გარდა პოლიტიკური პარტიებისა), სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულს პირებს და სახელმწიფოს 100-პროცენტიანი წილობრივი მონაწილეობით მოქმედ საწარმოებს, ასევე თბილისის იმ საწარმოებისათვის, რომლებშიც თბილისის წილობრივი მონაწილეობა 100-პროცენტზე ნაკლებია. რაც შეეხება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის ქონების გადაცემის პროცედურას, ამ შემთხვევაში სააგენტო გამოსცემს აქტს ქ. თბილისის მთავრობისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემდგომ.

პროექტის მიხედვით განისაზღვრება ქონებით მოსარგებლის სტატუსი, კერძოდ, პირი რომელსაც ქ. თბილისის ქონებით მართლზომიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არ აქვს და რომელიც ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) იყენებს. აღნიშნულ შემთხვევაში პირი ვალდებულია, სააგენტოს წერილობითი მოთხოვნის თანახმად, თბილისის ბიუჯეტში გადაიხადოს ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასური, სათანადო პერიოდში ქონების საბაზრო ღირებულების შესაბამისად (საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე), საჯარო რეესტრში თბილისის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან ქონებით სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

ბ) პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება:

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას თბილისის ბიუჯეტიდან.

გ) პროექტის ავტორი (ავტორები):

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

დ) პროექტის წარმდგენი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.