



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 238

“ 30 ” ივნისი 2015 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის, გამსახურდიას გამზირისა და ბახტრიონის ქუჩის გადაკვეთაზე ს/კ №01.10.17.004.172 რეგისტრირებული 146 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით გაცემაზე თანხმობის მიცემის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მეორე პუნქტის, 122-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის, მე-4 პუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლების გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-78 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის მე-4 პუნქტისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2015 წლის 17 ივნისის №23.12.696 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. თანხმობა მიეცეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2015 წლის 17 ივნისის №23.12.696 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება (ქ. თბილისი, გამსახურდიას გამზირისა და ბახტრიონის ქუჩის გადაკვეთაზე ს/კ №01.10.17.004.172 რეგისტრირებული 146 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი) პირდაპირი განკარგვის წესით (იჯარა) გადასცეს შპს „IBERIA FOOD COMPANY“-ს, (ს/კ №404992273) თანდართული იჯარის ხელშეკრულების პირობებით.

2. იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვროს 1 (ერთი) წელი.

3. წლიური საიჯარო ქირად დადგინდეს 11680 ლარი.

4. 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

საიჯარო პირობები

1. განკარგულების შესაბამისად გადაცემულ ქონებაზე იჯარის უფლება წარმოიშობა განკარგულების გაცნობის მომენტიდან.
2. 2.1. იჯარის საგანი მოიჯარეს გადაეცემა ღია კაფეს მოწყობის მიზნით;
2.2. მოიჯარე უფლებამოსილია, იჯარით მიღებულ მიწის ნაკვეთზე განახორციელოს მხოლოდ სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებული პროექტით ან/და სხვა ფორმის თანხმობით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის ან კონსტრუქციის მშენებლობა/მონტაჟი.
3. იჯარით გადაცემული მიწის ნაკვეთის ყოველწლიური საიჯარო ღირებულება შეადგენს 11 680 (თერთმეტიათას ექვსასოთხმოცი) ლარს (შემდგომში „სარგებლობის ქირა“).
4. სარგებლობის ქირა გადახდილ უნდა იქნეს თანაბარწილად, ყოველ 6 თვეში ერთხელ, არაუგვიანეს ყოველი ექვსთვიანი პერიოდის გასვლის უკანასკნელი დღისა. გადახდის ვადა აითვლება განკარგულების 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: -----;
(მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის იჯარიდან და მართვაში (უზუფრუქტი, ქირავნობა და სხვა) გადაცემიდან მიღებული შემოსავალი)
6. საიჯარო 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 გადახედვა ურთიერთობის მონაწილეების მიერ შესაძლებელია შეთანხმების საფუძველზე. მესაკუთრე ამ პირობებით განსაზღვრული წესით ატყობინებს ქონების მიმღებს ახალი სარგებლობის ქირის ოდენობას. წერილობითი შეტყობინებიდან ერთი თვის ვადაში შეთანხმების მიუღწევლობის და საიჯარო პირობებში ცვლილების გაუფორმებლობის შემთხვევაში მესაკუთრე უფლებამოსილია, ცალმხრივად შეწყვიტოს საიჯარო ურთიერთობა.
7. მოიჯარე ვალდებულია მესაკუთრის პირველივე მოთხოვნისთანავე გაათავისუფლოს იჯარის ფორმით გადაცემული ქონება 1 თვის ვადაში.
8. იჯარით გადაცემულ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის მფლობელის თანხმობის გარეშე, მოიჯარემ არ უნდა განათავსოს რეკლამა თავის საქმიანობასთან დაკავშირებული რეკლამის გარდა.
9. საიჯარო ქირის გადახდა მოიჯარეს არ ათავისუფლებს მიწით სარგებლობისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი გადასახადისა და საქართველოს კანონმდებლობით დაწესებული სხვა გადასახდელებისაგან.
10. მეიჯარე ადასტურებს, რომ თანახმაა მოიჯარემ გამოიყენოს იჯარის საგანი გადაწყვეტილებით გათვალისწინებული მიზნით. გაუთვალისწინებელი მიზნით ქონების გამოყენებისას მოიჯარე ვალდებულია მიიღოს მესაკუთრის წინასწარი თანხმობა.
11. იჯარის ვადის გასვლის შემდგომ მოიჯარე ვალდებულია ქონება დააბრუნოს და, მესაკუთრის მოთხოვნის შემთხვევაში, მოიყვანოს იგი პირვანდელ მდგომარეობაში.
12. იჯარის უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული პროცედურებისთვის საჭირო ხარჯების ანაზღაურებას უზრუნველყოფს მოსარგებლე.
13. მესაკუთრე უფლებამოსილია მოიჯარის 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, ქვეიჯარის, თხოვნის ფორმით გადასცეს) მესამე პირს სააგენტოსთან წინასწარი შეთანხმების 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, მესაკუთრის მიერ განსაზღვრულ ვადაში წარუდგინოს ინფორმაცია მას.
17. ამ პირობებისა და ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოიჯარეს 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 მესაკუთრის მიერ მიიჩნევა საიჯარო ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძვლად. მოსარგებლეს არ აუნაზღაურდება გადაცემულ ქონებაზე გაწეული ნებისმიერი ხარჯი. მესაკუთრე უფლებამოსილია, ასევე მოითხოვოს ქონებისთვის მიყენებული და სხვა სახის ზიანის და/ან ზარალის ანაზღაურება.
19. საიჯარო ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში სარგებლობის უფლების მიმღებ პირს არ უბრუნდება შემოტანილი თანხა და არ აუნაზღაურდება გაწეული ხარჯები.
20. მოიჯარე ვალდებულია:
 - 20.1. დაუყოვნებლივ აცნობოს მესაკუთრეს, თუ ქონებას აღმოაჩნდება ნაკლი;
 - 20.2. მოთხოვნისთანავე წარუდგინოს მესაკუთრეს წერილობითი ინფორმაცია წინამდებარე პირობებით და საქართველოს კანონმდებლობით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე შესაბამის დამადასტურებელ დოკუმენტაციასთან ერთად;
 - 20.3. ხელი შეუწყოს მესაკუთრეს, წინამდებარე პირობებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე დოკუმენტური და ვიზუალური მონიტორინგის განხორციელებაში;
 - 20.4. 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 ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ 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: -----;

(მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის იჯარიდან და მართვაში (უზუფრუქტი, ქირავნობა და სხვა) გადაცემიდან მიღებული შემოსავალი)
24. წინამდებარე პირობებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების (გარდა სარგებლობის ქირის) გადახდასთან დაკავშირებული ვალდებულებებისა) დარღვევის შემთხვევაში, მოსარგებლეს ეკისრება პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით.
25. საიჯარო ურთიერთობა შეიძლება შეწყდეს:
 - 25.1. მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით;

- 25.2. მესაკუთრის მიერ, ცალმხრივად: წინამდებარე პირობების მე-6, მე-7 და 18 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის პირველივე შემთხვევაში;
- 25.3. კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში;
26. საიჯარო ურთიერთობა შეწყვეტილად ითვლება იჯარის მოქმედების ვადის გასვლის შემთხვევაში;
27. საიჯარო ურთიერთობა წყდება მოიჯარის განცხადებისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილების საფუძველზე, გარდა მესაკუთრის მიერ ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტისა. ამ უკანასკნელ შემთხვევაში საკმარისია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება;
28. ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე პირობებში, შესაძლებელია განხორციელდეს მხარეთა შეთანხმებით – მოსარგებლის განცხადებისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილების საფუძველზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით;
29. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის გარეშე წყვეტს საკითხს ხელშეკრულებაში, უცვლელი პირობებით სარგებლობის უფლების მიმღები პირის ცვლილების/ჩანაცვლების თაობაზე.
30. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ წინამდებარე პირობებში ცვლილების ინიცირების შემთხვევაში მოსარგებლის თანხმობა გამოიხატება პირობებზე ხელმოწერით;
31. წინამდებარე პირობებში შეტანილი ცვლილებები და დამატებები, საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.
32. დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.
33. 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 35-ე პუნქტით გათვალისწინებული წესით შესაბამის მხარესთან შემდეგ მისამართზე:

მოიჯარე
მისამართი:
ტელეფონი:
მობილური ტელეფონი:
ელ. ფოსტა:

მესაკუთრე:
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა
მისამართი: ქ. შარტავას №7, ქ. თბილისი, საქართველო

34. 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.
35. 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 განკარგულებას თანდართული პირობებით და ვეთანხმები.

ჩავიბარე: _____
სახელი, გვარი ხელმოწერა

თარიღი: