ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 66

"18" მარტი 2016 წ.

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი №35-ის (ნაკვეთი 01/019) მიმდებარედ არსებული 487 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ №01.14.07.001.019) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ახალი სკოლისთვის" (ს/კ №202903750) იჯარით გადაცემაზე თანხმობის მიცემის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 122^1 მუხლის მე-6 პუნქტისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-78 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის" მე-2 მუხლის მე-11 პუნქტის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა

1. თანხმობა მიეცეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2016 წლის 2 მარტის №09.03.185 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი №35-ის (ნაკვეთი 01/019) მიმდებარედ არსებული 487 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ №01.14.07.001.019) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ახალი სკოლისთვის" (ს/კ №202903750) იჯარით გადაცემაზე, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით გათვალისწინებული პირობებით.

2. ყოველწლიური საიჯარო ქირა განისაზღვროს 4870 (ოთხი ათას რვაას სამოცდაათი) ლარის ოდენობით.

3. იჯარის მოქმედების ვადა შეადგენს 10 წელს.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., N6).

საკრებულოს თავმჯდომარე — გიორგი ალიბეგაშვილი

საიჯარო პირობები

1. გადაცემულ ქონებაზე იჯარის უფლება წარმოიშობა საიჯარო ურთიერთობის გაფორმების მომენტიდან.
2. 2.1. მიწის ნაკვეთი (იჯარის საგანი) მოიჯარეს გადაეცემა გამწვანების და კეთილმოწყობის მიზნით, მშენებლობის უფლების გარეშე.
   2.2. მოიჯარე უფლებამოსილია, იჯარით მიღებულ მიწის ნაკვეთზე კეთილმოწყობის სამუშაოები განახორციელოს სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებით.
3. მიწის ნაკვეთის ყოველწლიური საიჯარო ღირებულება შეადგენს 4870 (ოთხი ათას რვაას სამოცდაათი) ლარს (შემდგომში „სარგებლობის ქირა“).
4. სარგებლობის ქირა გადახდილ უნდა იქნეს თანაბარწილად, ყოველ 3 თვეში ერთხელ, არაუგვიანეს ყოველი სამთვიანი პერიოდის გასვლის უკანასკნელი დღისა. გადახდის ვადა აითვლება საიჯარო ურთიერთობის გაფორმების მომენტიდან.
5. სარგებლობის ქირა გადაირიცხება შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:
   მიმღების დასახელება: ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო
   მიმღების ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა;
   ანგარიში: 200122900;
   ბანკის კოდი: TRESGE22;
   საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: 300773047;
   (მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის იჯარიდან და მართვაში (უზუფრუქტი, ქირავნობა და სხვა) გადაცემიდან მიღებული შემოსავალი)
6. 6.1 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.
   6.2. მესაკუთრე ვალდებულია 6.1 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, საჭიროებისამებრ, მაგრამ არანაკლებ წელიწადში ერთხელ გადახედოს სარგებლობის ქირის ოდენობას.
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 ქ. თბილისის მთავრობის განკარგულებით გათვალისწინებული მიზნით. სხვა მიზნობრიობით 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 საიჯარო ურთიერთობის გაფორმებიდან არაუგვიანეს 1 თვის ვადაში, მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
15. მოსარგებლეს არ აქვს უფლება, სარგებლობით გადაცემული ქონება სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის: გააქირაოს, ქვეიჯარის, თხოვების ფორმით გადასცეს) მესამე პირს სსიპ - ქონების მართვის 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, მაგრამ არანაკლებ 5 ლარისა, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.
23. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვით:
    მიმღები: ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო;
    მიმღების ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა;
    ანგარიშის ნომერი: 200122900;
    ბანკის კოდი: TRESGE22;
    საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: 300773270
    (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 სააგენტოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, გარდა მესაკუთრის მიერ ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტისა. ამ უკანასკნელ შემთხვევაში საკმარისია სააგენტოს 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. სააგენტო 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: შპს „ახალი სკოლა“ (ს/ნ: 202903750)
   მისამართი: ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი #35
   ტელეფონი:
   მობილური ტელეფონი: 598118899
   ელ. ფოსტა: irakli@ihtbilisi.ge
   მესაკუთრე:
   ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა
   მისამართი: ჟ. შარტავას №7, ქ. თბილისი, საქართველო

34. 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.
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.