



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 159

„ 8 „ მაისი — — — 2017 წ

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი №56-ის მიმდებარედ, 1005 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (მიწის საკადასტრო კოდი: 01.13.05.011.009) შპს „პეკულისთვის“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 205173550) იჯარის უფლებით გადაცემის შესახებ 2010 წლის 26 აპრილს გაფორმებულ იჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანისა და მისი ახალი რედაქციით ჩამოყალიბების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 9 ივნისის №01-4/248 ბრძანებით განსაზღვრულ საიჯარო პირობებში ცვლილებების შეტანისა და ახალი რედაქციით ჩამოყალიბების შესახებ

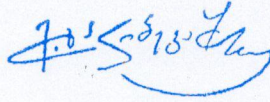
საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ზ“ ქვეპუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-78 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-14 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. შევიდეს ცვლილება „ქ.თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი №56-ის მიმდებარედ არსებული 1005 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.05.011.009) შპს „პეკულისთვის“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 205173550) იჯარის უფლებით გადაცემის შესახებ 2010 წლის 26 აპრილს გაფორმებულ იჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანისა და მისი ახალი რედაქციით ჩამოყალიბების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 9 ივნისის N01-4/248 ბრძანების დანართით განსაზღვრულ საიჯარო პირობებში და საიჯარო პირობები ჩამოყალიბდეს ახალი რედაქციით, „ქ. თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი №56-ის მიმდებარედ, 1005 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (მიწის საკადასტრო კოდი: 01.13.05.011.009) შპს „პეკულისთვის“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 205173550) იჯარის უფლებით გადაცემის შესახებ 2010 წლის 26 აპრილს გაფორმებულ იჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანისა და მისი ახალი რედაქციით ჩამოყალიბების შესახებ საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის გადაწყვეტილების მისაღებად წარდგენის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 19 აპრილის №14.10.274 განკარგულების დანართის საიჯარო პირობების პროექტის შესაბამისად.

2. შეთანხმდეს მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 7035 (შვიდი ათას ოცდათხუთმეტი ლარი) ლარის ოდენობით.

3. 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. გადაცემულ ქონებაზე (სარგებლობის ფორმა) სარგებლობის უფლება წარმოიშობა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან და მოქმედებს 2020 წლის 30 აპრილამდე.
2. მოიჯარე უფლებამოსილია იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით მიღებულ მიწის ნაკვეთზე განახორციელოს მხოლოდ უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული თანხმობით/ნებართვით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობა/მონტაჟი.
3. იჯარით გადაცემული მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირის წლიური საფასური შეადგენს 7035 (შვიდიათას ოცდათხუთმეტი) ლარს (შემდგომში „სარგებლობის ქირა“).
4. სარგებლობის ქირა გადახდილ უნდა იქნეს თანაბარწილად, ყოველ 3 (სამი) თვეში ერთხელ, არაუგვიანეს ყოველი სამთვიანი პერიოდის გასვლის უკანასკნელი დღისა. გადახდის ვადა აითვლება 2017 წლის 30 აპრილიდან.
5. სარგებლობის ქირა გადაირიცხება შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:
მიმღების დასახელება: ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო
მიმღების ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა;
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 მეიჯარე 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. მეიჯარე ამ პირობებით განსაზღვრული წესით ატყობინებს მოიჯარეს ახალი სარგებლობის ქირის ოდენობას. წერილობითი შეტყობინებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში შეთანხმების მიუღწევლობისა და საიჯარო პირობებში ცვლილების გაუფორმებლობის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს საიჯარო ურთიერთობა.

6.2. მეიჯარე უფლებამოსილია 6.1 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, საჭიროებისამებრ, მაგრამ არანაკლებ წელიწადში ერთხელ, გადახედოს სარგებლობის ქირის ოდენობას.

7. მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარის პირველივე მოთხოვნისთანავე გაათავისუფლოს იჯარის ფორმით გადაცემული ქონება 1 (ერთი) თვის ვადაში.

8. იჯარით გადაცემულ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის მფლობელის თანხმობის გარეშე, მოიჯარემ არ უნდა განათავსოს რეკლამა, გარდა თავის საქმიანობასთან დაკავშირებული რეკლამისა.

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 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულებით გათვალისწინებული მიზნით. სხვა მიზნობრიობით ქონების გამოყენებისას, მოიჯარე ვალდებულია მიიღოს მეიჯარის წინასწარი თანხმობა.

11. იჯარის ვადის გასვლის შემდგომ, მოიჯარე ვალდებულია ქონება დააბრუნოს და მეიჯარის მოთხოვნის შემთხვევაში, მოიყვანოს იგი პირვანდელ მდგომარეობაში.

12. იჯარის უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული პროცედურებისათვის საჭირო ხარჯების ანაზღაურებას უზრუნველყოფს მოიჯარე.

13. მეიჯარე უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯით, თავად განახორციელოს სარგებლობის უფლების რეგისტრაციისათვის საჭირო პროცედურები.

14. სარგებლობის უფლების სავალდებულო რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში უნდა განხორციელდეს საიჯარო ურთიერთობის გაფორმებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

15. მოიჯარეს არ აქვს უფლება, სარგებლობით გადაცემული ქონება სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის: გააქიროს, ქვეიჯარის, თხოვების ფორმით) მესამე პირს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან წინასწარი თანხმობის გარეშე. ამასთან, მოიჯარე პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

16. მოიჯარე ვალდებულია მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, სარგებლობის პირობები და მათი შესრულების

მიმდინარეობის შესახებ მოთხოვნისთანავე, მეიჯარის 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 მეიჯარის მიერ მიიჩნევა საიჯარო ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძვლად. მოიჯარეს არ აუნაზღაურდება გადაცემულ ქონებაზე გაწეული ნებისმიერი ხარჯი. მეიჯარე ასევე უფლებამოსილია, მოითხოვოს ქონებისათვის მიყენებული და სხვა სახის ზიანის და/ან ზარალის ანაზღაურება.

19. საიჯარო ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარეს არ უბრუნდება შემოტანილი თანხა და არ აუნაზღაურდება გაწეული ხარჯები.

20. მოიჯარე ვალდებულია:

20.1. განახორციელოს 50 000 (ორმოცდაათი ათასი) ლარის ინვესტიცია იჯარით აღებული სკვერის განვითარება-რეკონსტრუქციის მიზნით, რაც გულისხმობს როგორც ხე-მცენარეების დარგვას, ასევე ღია ტიპის საჩრდილობლების მოწყობას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად.

20.2. ამ მუხლის 20.1 პუნქტში აღნიშნული განვითარება-რეკონსტრუქცია მოიჯარის მიერ უნდა განხორციელდეს შესაბამისი განკარგულების გაცნობიდან 1(ერთი) წლის განმავლობაში.

20.3. იჯარით გადაცემული მიწის ნაკვეთი გამოიყენოს შემოღობვის უფლების გარეშე, საზოგადოებრივი სივრცის შენარჩუნების პირობით.

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

20.5. ხელი შეუწყოს მეიჯარეს, კანონმდებლობით და წინამდებარე პირობებით განსაზღვრული უფლებამოსილების განხორციელებაში;

20.6. შესაბამისი განკარგულების გაცნობიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში უბრუნველყოს, „ქ.თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი N 56-ის მიმდებარედ

არსებული 1005 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.05.011.009) შპს „პეკულისთვის“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 205173550) იჯარის უფლებით გადაცემის შესახებ 2010 წლის 26 აპრილს გაფორმებულ იჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის და მისი ახალი რედაქციით ჩამოყალიბების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 9 ივნისის N 01-4/248 ბრძანებით განსაზღვრული, 2017 წლის 30 აპრილის მდგომარეობით არსებული დავალიანების: საიჯარო ქირის - 29 448,24 (ოცდაცხრა ათას ოთხას ორმოცდარვა ლარი და ოცდაოთხი თეთრი) ლარის და პირგასამტეხლოს - 6 838 (ექვსი ათას რვაას ოცდათვრამეტი) ლარის გადახდა.

20.7. ამ მუხლის 20.1 პუნქტში მითითებული ინვესტიციის შედეგად შექმნილი ქონება/გაუმჯობესება, იჯარის მოქმედების ვადის დასრულების შემდეგ, გონივრულ ვადაში უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს.

21. 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.

22. წინამდებარე პირობების დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს ეკისრება 23-26-ე პუნქტებით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

23. სარგებლობის ქირის გადაუხდელობის ან გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლო განსაზღვრულია გადასახდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარის ოდენობით.

24. 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)

25. საინვესტიციო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში – მოიჯარეს ეკისრება დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0,1% ოდენობით პირგასამტეხლო დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

26. წინამდებარე პირობებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების (გარდა სარგებლობის ქირის) გადახდასთან დაკავშირებული ვალდებულებებისა) დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს ეკისრება პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით თითოეულ დარღვევაზე.

27. საიჯარო ურთიერთობა შეიძლება შეწყდეს:

27.1. მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით;

27.2. მეიჯარის მიერ, ცალმხრივად: წინამდებარე პირობების, 6.1 ქვეპუნქტით, მე-7 და მე-18 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის პირველივე შემთხვევაში;

27.3. კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში;

28. საიჯარო ურთიერთობა შეწყვეტილად ითვლება იჯარის მოქმედების ვადის გასვლის შემთხვევაში;

29. საიჯარო ურთიერთობა წყდება მოიჯარის განცხადებისა და მეიჯარის გადაწყვეტილების საფუძველზე, გარდა მეიჯარის მიერ ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტისა. ამ უკანასკნელ შემთხვევაში საკმარისია მეიჯარის გადაწყვეტილება;

30. ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე პირობებში, შესაძლებელია განხორციელდეს მხარეთა შეთანხმებით – მოიჯარის განცხადებისა და მეიჯარის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

31. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას, უცვლელი პირობებით ხელშეკრულებაში მოიჯარის ცვლილების თაობაზე.

32. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ წინამდებარე პირობებში ცვლილების ინიცირების შემთხვევაში, მოიჯარის თანხმობა გამოიხატება პირობებზე ხელმოწერით;

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

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

35. ყველა შეტყობინება, მოთხოვნა ან სხვა სახის კორესპონდენცია შესრულებული უნდა იყოს ქართულ ენაზე, უნდა გაიგზავნოს პერსონალური გადაცემის გზით, წინასწარ გადახდილი დაზღვეული ფოსტით, საკურიერო სამსახურებით ან ფაქსით, ასევე მეიჯარის მიერ 35-ე პუნქტით გათვალისწინებული წესით შესაბამის მხარესთან, შემდეგ მისამართზე:

მოიჯარე: შპს „პეკული“ (ს/კ 205173550)

მისამართი: ქ.თბილისი, -----

მობილური ტელეფონი: -----

ელ. ფოსტა: -----

მეიჯარე:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით ქ.თბილისის

მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

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

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.

36. მეიჯარის მიერ, (მათ შორის, ელექტრონული ფოსტით, მოკლე ტექსტური შეტყობინებით და სხვ.) მოიჯარის მიერ მითითებულ მისამართზე ელექტრონულად 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: