გაცნობის თარიღი	გაცემის თარიღი
22.07.2016	19.07.2016

განხილვის საგანი :	სარგებლობის უფლებით ქონების გადაცემაზე აქტის გამოცემა
დაინტერესებული პირი :	ვახიდ ბაბაევი 01027002073
წარმოების საფუძველი :	განცხადება №: QN1410123
გასაჩივრების წესი :	გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. №6)
აქტის მოქმედების ვადა :	აქტი ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე

სააგენტოს გადაწყვეტილება № QN1410123

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2016 წლის 8 ივნისის №22.09.187481 განკარგულებითა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 8 ივლისის #18 განკარგულებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება იჯარით გადაცემის თაობაზე. გთხოვთ მობრძანდეთ იჯარის ხელშეკრულების გასაფორმებლად.

საფუძველი:
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 22.12.14.წ. №19-73 დადგენილებით დამტკიცებული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს წესდება (დებულება)

TBILISI MUNICIPALITY
LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
PROPERTY MANAGEMENT AGENCY

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ქონების მართვის სააგენტო

KA010137383522716

თბილისი შარტავას ქუჩა #7 ტელ: (+995 32) 37 81 27 Email: auction@tbilisi.gov.ge
www.auction.tbilisi.gov.ge
www.iauction.ge

№04-1/82 **15 - ივლისი - 2016 წ.**

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა

ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა №28-სა და #30-ის მიმდებარედ, არსებული 20 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი:№01.18.05.002.090) პირდაპირი განკარგვის წესით ცახიდ ბაბაევისთვის (პ/ნ 01027002073) სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 8.06.16.წ წ. #22.09.481 განკარგულებით და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 08.07.16წ. #18 განკარგულებით დაკმაყოფილდა ვახიდ ბაბაევის (პ/ნ: 01027002073) განცხადება და მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა №28-სა და №30-ის მიმდებარედ, არსებული 20 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.18.05.002.090) პირდაპირი განკარგვის წესით აღნიშნული პირისთვის სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის შესახებ.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 22.06.16წ. #24.25.526 განკარგულების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 08.07.16წ. #186 განკარგულების საფუძველზე, საქართველოს ორგანული კანონის - ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 122^1 მუხლის მე-6 პუნქტის, 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 პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის, მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 22.12.14წ. #19-73 დადგენილებით დამტკიცებული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს წესდების (დებულების) მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. დაკმაყოფილდეს ვახიდ ბაბაევის (პ/ნ: 01027002073) განცხადება (QN1410123) და პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაეცეს ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა №28-სა და №30-ის მიმდებარედ, არსებული 20 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: №01.18.05.002.090), ღია კაფის მოწყობის მიზნით.

2. იჯარის მოქმედების ვადა განისაზღვროს 6 თვის ვადით.

3. საიჯარო პირობები განისაზღვროს ბრძანების დანართით.

4. წინამდებარე ბრძანება, ვახიდ ბაბაევის (პ/ნ: 01027002073) ელექტრონულ განცხადებასთან ერთად, გაცნობისთანავე გათანაბრებულია იჯარის ხელშეკრულებასთან, რომლის განუყოფელ ნაწილს შეადგენს თანდართული საიჯარო პირობები.

5. საიჯარო ურთიერთობის მხარეებს წარმოადგენენ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით) და ვახიდ ბაბაევი (პ/ნ: 01027002073).

6. წინამდებარე ბრძანებასთან დაკავშირებული ურთიერთობები რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.

7. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7).

უფროსი

კარლო ლაფერაძე

დანართი

საიჯარო პირობები

1. გადაცემულ ქონებაზე იჯარის უფლება წარმოიშობა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაცნობის მომენტიდან.
2. 2.1. მიწის ნაკვეთი (იჯარის საგანი) მოიჯარეს გადაეცემა ღია კაფის მოწყობის მიზნით.
   2.2. მოიჯარე უფლებამოსილია, იჯარით მიღებულ მიწის ნაკვეთზე მსუბუქი კონსტრუქციები განათავსოს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებით.
3. იჯარით გადაცემული მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირის ექვსი თვის საფასური შეადგენს 1 450 (ათას ოთხას ორმოცდაათი) ლარს, (შემდგომში „სარგებლობის ქირა“), საიჯარო ქირის წლიური საფასურის: 2 900 ლარის გათვალისწინებით).
4. სარგებლობის ქირა გადახდილ უნდა იქნეს თანაბარწილად, ყოველ 3 თვეში ერთხელ, არაუგვიანეს ყოველი სამთვიანი პერიოდის გასვლის უკანასკნელი დღისა. გადახდის ვადა აითვლება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაცნობის 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 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 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 მოიჯარე.
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 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, 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, არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარის ოდენობით.
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 6.1, მე-7 და მე-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 მესაკუთრის გადაწყვეტილების საფუძველზე, გარდა მესაკუთრის მიერ ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტისა. ამ უკანასკნელ შემთხვევაში საკმარისია მესაკუთრის გადაწყვეტილება;

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

29. სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას ხელშეკრულებაში უცვლელი პირობებით სარგებლობის უფლების მიმღები პირის ცვლილების/ჩანაცვლების თაობაზე.

30. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ან ქალაქ 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: ვახიდ ბაბაევი (პ/ნ:01027002073)

მისამართი: ქალაქი თბილისი, მე- III მასივი ზემო პლატო კორ. 12 ბ. 45

მობილური ტელეფონი: 571505333

ელ. ფოსტა: babaevi@posta.ge

მესაკუთრე:

ქალაქ 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.

გავეცანი ბრძანებას თანდართული პირობებით და ვეთანხმები

ჩავიბარე: ვახტო ჭაჭავი

სახელი, გვარი, ხელმოწერა

თარიღი: 18.07.2016