გაცნობის თარიღი	გაცემის თარიღი
07.12.2012	07.12.2012

განხილვის საგანი :	სარგებლობის უფლებით ქონების გადაცემაზე აქტის გამოცემა
დაინტერესებული პირი :	შპს "ქროსი" 204573611
წარმოების საფუძველი :	განცხადება №: QN194224
გასაჩივრების წესი :	გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, ქალაქ თბილისის მერთან (მისამართი: თბილისი. ჟ.შარტავას №7)
აქტის მოქმედების ვადა :	აქტი ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე

სააგენტოს გადაწყვეტილება № QN194224

1. გადაეცეს შპს ‘’ქროსს’’ (ს/კ: №204573611) იჯარით, პირდაპირი განკარგვის წესით, 49 წლის ვადით, ქ.თბილისში, მუხიანის დასახლებაში, ბაზრობის მიმდებარედ, წყალკანალისკენ 3176 კვმ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი : №01.11.13.002.168.), მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან ერთად სამშენებლო განვითარების უფლებით.
2. გადაწყვეტილების პირველი პუნქტით გადაცემული უძრავი ქონების საიჯარო პირობები განისაზღვრება გადაწყვეტილების დანართით.
3. წინამდებარე გადაწყვეტილება შპს ‘’ქროსის’’ განცხადებასთან (რეგისტრ. QN№194224) ერთად გათანაბრებულია ხელშეკრულებასთან, რომლის განუყოფელ ნაწილს შეადგენს თანდართული საიჯარო პირობები.
4. საიჯარო ურთიერთობის მხარეებს წარმოადგენენ ქ. თბილისის მერია (თბილისის თვითმმართველი ერთეული) – წარმოდგენილი ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს სახით (მეიჯარე) და შპს ‘’ქროსი’’ (ს/კ: №204573611) (მოიჯარე).

საფუძველი:

„ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 195 მუხლის, ქ. თბილისის საკრებულოს 2010 წლის 27 აგვისტოს №9-65 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის” მე-4 მუხლის მე-4 პუნქტის და მე-7 მუხლის, ქ. თბილისის მთავრობის 30.03.10წ. №08.32.412 დადგენილებით დამტკიცებული, ქ. თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს წესდების (დებულების) მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის, ქ. თბილისის მთავრობის 2012 წლის 4 დეკემბრის №33.21.1179. დადგენილების შესაბამისად

ქალაქ თბილისის მთავრობა

დადგენილება № 33.21.1179

" 4 " დეკემბერი

2012 წ.

ქ. თბილისში, მუხიანის დასახლებაში, ბაზრობის მიმდებარედ, არსებული 3176 კვმ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.11.13.002.168) შპს „ქროსი“-სთვის (ს/კ: 204573611) პირდაპირი განკარგვის წესით, იჯარით გადაცემის შესახებ

შპს „ქროსმა“ განცხადებით 2012 წლის 22 ნომებერს (QN94224) მიმართა ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვა ქ. თბილისში, მუხიანის დასახლებაში, ბაზრობის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.11.13.002.168) იჯარით გადაცემა.

„ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19[5] მუხლის მე-5 და მე-8 პუნქტების, „საქართველოს დედაქალაქის - თბილისის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23[1] და 28-ე მუხლების, ქ. თბილისის საკრებულოს 2010 წლის 27 აგვისტოს №9-65 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის“ მე-4 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად,

ქ. თბილისის მთავრობა ადგენს:

1. გადაეცეს შპს „ქროსი“-ს (ს/კ: 204573611) იჯარით, პირდაპირი განკარგვის წესით, 49 წლის ვადით, ქ. თბილისში, მუხიანის დასახლებაში, ბაზრობის მიმდებარედ, არსებული 3176 კვმ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: №01.11.13.002.168), მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან ერთად სამშენებლო განვითარების უფლებით.

2. საიჯარო პირობები განისაზღვროს ამ დადგენილების დანართის გათვალისწინებით.

3. დაევალოს ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს: უზრუნველყოს შესაბამისი აქტის გამოცემა დადგენილებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით იჯარით გადაცემის თაობაზე.

4. კონტროლი დადგენილების შესრულებაზე დაევალოს ქ. თბილისის მერის მოადგილეს დავით ალავიძეს.

5. ეს დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. №6).

ქ. თბილისის მერის მოადგილე დავით ალავიძე

დანართი

საიჯარო პირობები

1. აქტის შესაბამისად, გადაცემულ ქონებაზე იჯარის უფლება წარმოიშობა აქტის გაცნობის მომენტიდან.
2. მოიჯარე უფლებამოსილია, იჯარით მიღებულ მიწის ნაკვეთზე განახორციელოს მხოლოდ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებული პროექტით ან/და სხვა ფორმის თანხმობით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობა/მონტაჟი.
3.1. ყოველწლიური საიჯარო ღირებულება შეადგენს 6352 (ექვსი ათას სამასორმოცდათორმეტი) ლარს (შემდგომში „**საიჯარო ქირა**").
3.2. საიჯარო ქირა გადახდილი უნდა იქნეს თანაბარწილად ყოველ 6 თვეში ერთხელ, არა უგვიანეს ყოველი ექვსთვიანი პერიოდის გასვლის უკანასკნელი დღისა. გადახდის ვადა აითვლება გადაწყვეტილების გაცნობის მომენტიდან.
3.3. საიჯარო ქირა გადაირიცხება შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:
ს.ს „ლიბერთი ბანკის" ცენტრალური ფილიალი
მიმღების დასახელება: სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო (ს/კ 205296375)
მიმღების ანგარიშის ნომერი: GE11LB0121133567228000;
3.4. საიჯარო ურთიერთობის განმავლობაში ეროვნული ვალუტის ინფლაციის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია, გაზარდოს საიჯარო ქირა შესაბამისი ოდენობით. ასევე, ეკონომიკური პირობების ცვლილებების გათვალისწინებით, ან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, მიწის ნორმატიული ფასის ცვლილების შემთხვევაში, საიჯარო ქირის გადახედვა ურთიერთობის მონაწილეების მიერ შესაძლებელია შეთანხმების საფუძველზე, ან მეიჯარე ამ პირობებით განსაზღვრული წესით ატყობინებს ქონების მიმღებს ახალი საიჯარო ქირის ოდენობას. წერილობითი შეტყობინებიდან ერთი თვის ვადაში შეთანხმების მიუღწევლობის და საიჯარო პირობებში ცვლილების გაუფორმებლობის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია, ცალმხრივად შეწყვიტოს საიჯარო ურთიერთობა.
4. მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარის პირველივე მოთხოვნისთანავე გაათავისუფლოს იჯარით გადაცემული ქონება 1 თვის ვადაში.
5. იჯარით გადაცემულ ქონებაზე გამარჯვებულ სარეკლამო კომპანიასთან შეთანხმების გარეშე, მოიჯარემ არ უნდა განათავსოს რეკლამა თავის საქმიანობასთან დაკავშირებული რეკლამის გარდა.
6. საიჯარო ქირის გადახდა მოიჯარეს არ ათავისუფლებს მიწით სარგებლობისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი გადასახადისა და საქართველოს კანონმდებლობით დაწესებული სხვა გადასახდელებისაგან.
7. მეიჯარე ადასტურებს, რომ თანახმაა მოიჯარემ გამოიყენოს იჯარის საგანი გადაწყვეტილებით ათვალისწინებული მიზნით. გაუთვალისწინებელი მიზნით ქონების გამოყენებისას მოიჯარე ვალდებულია ითხოვოს მეიჯარის წინასწარი თანხმობა.
8. იჯარის ვადის გასვლის შემდგომ მოიჯარე ვალდებულია ქონება დააბრუნოს და, მესაკუთრის მოთხოვნის შემთხვევაში, მოიყვანოს იგი პირვანდელ მდგომარეობაში.
9.1. იჯარის უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული პროცედურებისთვის საჭირო ხარჯების ანაზღაურებას უზრუნველყოფს მოიჯარე.
9.2. მეიჯარე უფლებამოსილია, მოიჯარის ხარჯით თავად განახორციელოს იჯარის უფლების რეგისტრაციისთვის საჭირო პროცედურები.
10.1. მოიჯარეს უფლება არა აქვს იჯარით გადაცემული ქონება სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის გააქირაოს, ქვეიჯარის, თხოვების ფორმით გადასცეს) მესამე პირს ან სხვაგვარად დატვირთოს იგი მეიჯარესთან შეუთანხმებლად. ამასთან, მოიჯარე პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

10.2. მოიჯარე ვალდებულია მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, საიჯარო პირობები და მათი შესრულების მიმდინარეობის შესახებ მოთხოვნისთანავე, მეიჯარის მიერ განსაზღვრულ ვადაში, წარუდგინოს ინფორმაცია მეიჯარეს.

10.3. ამ პირობებისა და ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ქონების მიმღებ პირს ამ პირობებით განსაზღვრული ფორმით ეძლევა გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა. პირგასამტეხლო განსაზღვრულია საიჯარო პირობებით.

10.4. საიჯარო პირობების შეუსრულებლობის (დარღვევის) განმეორებით გამოვლენის შემთხვევა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა მეიჯარის მიერ მიიჩნევა საიჯარო ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძვლად. ქონების მიმღებ პირს არ უბრუნდება გადახდილი თანხა და არ უნაზღაურდება გაწეული ნებისმიერი სხვა ხარჯი. მეიჯარე უფლებამოსილია, ასევე, მოითხოვოს ქონებისთვის მიყენებული და სხვა სახის ზიანის და/ან ზარალის ანაზღაურება.

10.5. საიჯარო ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში სარგებლობის უფლების მიმღებ პირს არ უბრუნდება შემოტანილი თანხა და არ უნაზღაურდება გაწეული ხარჯები.

11. მოიჯარე ვალდებულია:

11.1. აცნობოს დაუყოვნებლივ მეიჯარეს, თუ ქონებას აღმოაჩნდება ნაკლი;

11.2. მოთხოვნისთანავე წერილობითი ან/და ელექტრონული ფორმით მეიჯარეს წარუდგინოს ინფორმაცია საიჯარო პირობებით და საქართველოს კანონმდებლობით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე შესაბამის დამადასტურებელ დოკუმენტაციასთან ერთად;

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

11.4. ხელი შეუწყოს მეიჯარეს, კანონმდებლობით და საიჯარო პირობებით განსაზღვრული უფლებამოსილების განხორციელებაში;

11.5. საიჯარო პირობების დარღვევის შემთხვევაში მოიჯარეს ეკისრება 12.1-12.3 პუნქტებით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

12.1. საიჯარო ქირის გადაუხდელობის ან გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლო განსაზღვრულია ქირის 0,1%-ის, მაგრამ არანაკლებ 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

12.2. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვით:

ს.ს „ლიბერთი ბანკის" ცენტრალური ფილიალი

მიმღების დასახელება: სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო (ს/კ 205296375)

მიმღების ანგარიშის ნომერი: GE11LB0121133567228000

12.3. საიჯარო პირობებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების (გარდა საიჯარო ქირის გადახდასთან დაკავშირებული ვალდებულებებისა) დარღვევის შემთხვევაში მოიჯარეს ეკისრება პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით.

13.1. საიჯარო ურთიერთობა შეიძლება შეწყდეს:

13.1.1. მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით;

13.1.2.. მეიჯარის მიერ, ცალმხრივად: საიჯარო პირობების 3.4 მე-4 და 10.4 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის პირველივე შემთხვევაში;

13.1.3. კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში;

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

13.3. საიჯარო ურთიერთობა წყდება მოიჯარის განცხადებისა და სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს აქტის საფუძველზე, გარდა მეიჯარის მიერ ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტისა. ამ უკანასკნელ შემთხვევაში საკმარისია სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს მიერ მიღებული აქტი.

14.1. ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება საიჯარო პირობებში შესაძლებელია განხორციელდეს მხარეთა შეთანხმებით – მოიჯარის განცხადებისა და სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გამოცემული აქტის საფუძველზე.

14.2. სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს მიერ საიჯარო პირობებში ცვლილების ინიცირების შემთხვევაში მოიჯარის თანხმობა გამოიხატება ელექტრონული ან/და წერილობითი ფორმით გაცემული თანხმობით.

14.3. საიჯარო პირობებში ცვლილებები და დამატებები საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

15. დავის არსებობის შემთხვევაში მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი ქონების სასამართლოს.

16.1. 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 მეიჯარის მიერ 16.3 პუნქტით გათვალისწინებული წესით შესაბამის მხარესთან შემდეგ მისამართზე:

მოიჯარე
შპს "ქროსი"
მისამართი: ჩიტაძის ქ. 11
ტელეფონი:
მობილური ტელეფონი: +995322720016

ელ. ფოსტა: dzidzi_l@mail.ru

მეიჯარე:
სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო
მისამართი: ჟ. შარტავას №7, ქ. თბილისი, საქართველო
სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო

16.2. 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.
16.3. მეიჯარის მიერ ელექტრონულად (მათ შორის, ელექტრონული ფოსტით, მოკლე ტექსტური შეტყობინებით და სხვ.) მოიჯარის მიერ მითითებულ მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინება, მოთხოვნა და სხვა კორესპონდენცია ძალაშია ადრესატის შესაბამის მისამართზე (მათ შორის, ელექტრონულ ფოსტაზე) შეტყობინების ჩაბარების მომენტიდან.

გავეცანი ბრძანებას თანდართული პირობებით და ვეთანხმები.

ჩავიბარე:

თარიღი: