ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 36

"15" თებერვალი 2022 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, პარკი „მზიურის" ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.156) არსებული №5 შენობა-ნაგებობის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „კუბი კონტექსტში" (ს/ნ. 402176328) პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით გადაცემის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - ,,ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 122[1] მუხლის მე-6 და მე-8 პუნქტების, „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-2 მუხლის მე-12 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისში, პარკი „მზიურის" ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.14.005.156) არსებული №5 შენობა-ნაგებობის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირისთვის „კუბი კონტექსტში" (ს/ნ. 402176328) პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით გადაცემის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 9 თებერვლის №22.129.149 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქ.თბილისში, პარკი „მზიურის" ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.156) არსებული შენობა-ნაგებობა №5 - ფართით 167.69 კვ.მ. (მ/შ. სარდაფი 28.72 კვ.მ., I სართული - 38.53 კვ.მ., II სართული - 100.44 კვ.მ.) პირდაპირი განკარგვის წესით არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „კუბი კონტექსტში"-სთვის (ს/ნ. 402176328) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის საკითხზე, თანამედროვე ხელოვნების ადაპტირებული გალერეისა და მედეათეკის განთავსების მიზნით.

2. უსასყიდლო უზუფრუქტის ვადა განისაზღვროს 2 (ორი) წლის ვადით.

3. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე **გიორგი ტყემალაძე**

დანართი

უსასყიდლო უზუფრუქტის პირობები

1. გადაცემულ ქონებაზე უსასყიდლო უზუფრუქტის უფლება წარმოიშობა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.
2. უსასყიდლო უზუფრუქტის უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული პროცედურებისთვის საჭირო ხარჯების ანაზღაურებას უზრუნველყოფს უზუფრუქტუარი.
3. მესაკუთრე უფლებამოსილია, უზუფრუქტუარის ხარჯით თავად განახორციელოს სარგებლობის უფლების რეგისტრაციისთვის საჭირო პროცედურები.
4. უსასყიდლო უზუფრუქტის უფლების სავალდებულო რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში უნდა განხორციელდეს სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ბრძანების გაცნობიდან (მხარეთა შორის უზუფრუქტის გაფორმებიდან) არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
5. უზუფრუქტუარს არ აქვს უფლება, გადაცემული ქონება სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის: გააქირაოს, ქვეიჯარის, თხოვების ფორმით გადასცეს) მესამე პირს სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან წინასწარი შეთანხმების გარეშე. ამასთან, უზუფრუქტუარი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.
6. უზუფრუქტუარი ვალდებულია მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, სარგებლობის პირობები და მათი შესრულების მიმდინარეობის შესახებ, მოთხოვნისთანავე, მესაკუთრის მიერ განსაზღვრულ ვადაში წარუდგინოს ინფორმაცია მას.
7. 7.1. წინამდებარე პირობებისა და ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, უზუფრუქტუარს ამ პირობებით განსაზღვრული ფორმით ეძლევა გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით.

   7.2. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვით:
   მიმღები: ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო;
   მიმღების ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა;
   ბანკის კოდი: TRESGE22;
   საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: 300773287;
   (მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის იჯარიდან და მართვაში (უზუფრუქტი, ქირავნობა და სხვა) გადაცემიდან მიღებული შემოსავალი)
8. წინამდებარე პირობების შეუსრულებლობის (დარღვევის) განმეორებით გამოვლენის შემთხვევა მესაკუთრის მიერ მიიჩნევა უზუფრუქტის ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძვლად. უზუფრუქტუარს არ აუნაზღაურდება გადაცემულ ქონებაზე გაწეული ნებისმიერი ხარჯი. მესაკუთრე უფლებამოსილია, ასევე მოითხოვოს ქონებისთვის მიყენებული და სხვა სახის ზიანის და/ან ზარალის ანაზღაურება.
9. უზუფრუქტის ფორმით გადაცემული ქონების იპოთეკით დატვირთვა დაუშვებელია.
10. უზუფრუქტით გადაცემული ქონება რჩება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში.
11. უზუფრუქტუარის საკუთრებაა უზუფრუქტის ფორმით გადაცემული ქონების მთელი ის გამოყოფადი გაუმჯობესებანი, რომელიც მან მოახდინა საკუთარი და მასთან გათანაბრებული სხვა სახსრებით და რომელთა გამოყოფა შეიძლება უზუფრუქტით გადაცემული ქონების დაუზიანებლად.
12. უზუფრუქტის მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ, ასევე, უზუფრუქტის გაუქმების/შეწყვეტის შემთხვევაში, უზუფრუქტით გადაცემულ ქონებაზე უზუფრუქტის მოქმედების პერიოდში

განხორციელებული ინვესტიცია, და გაწეული ხარჯები არ აუნაზღაურდება უზუფრუქტუარს მესაკუთრის მხრიდან.

13. **უზუფრუქტუარი უფლებამოსილია:**

13.1. **უზუფრუქტის ფორმით გადაცემული ქონება გამოიყენოს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანამედროვე ხელოვნების ადაპტირებული გალერეისა და მედიათეკის განთავსების მიზნით.**

13.2. უზუფრუქტის ფორმით გადაცემული ქონება გამოიყენოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაცვით, შეხედულებისამებრ;

13.2. მესაკუთრესთან შეთანხმებით გასწიოს უზუფრუქტის ფორმით გადაცემული ქონების მოვლა-შენახვისათვის საჭირო ხარჯები.

14. **უზუფრუქტუარი ვალდებულია:**

14.1 უზრუნველყოს თანამედროვე ხელოვნების ადაპტირებული გალერეისა და მედიათეკის განთავსება, შემდეგი პროექტების, ღონისძიებების (წელიწადში არანაკლედ 30 (ოცდაათი) ღონისძიება) და სამუშაოების განხორციელების პირობით:

ა) თანამედროვე ხელოვნების გალერეის შექმნა და გამოფენების ორგანიზება;

ბ) კულტურულ-შემეცნებითი მედიათეკის შექმნა (ლიტერატურის და სხვა რესურსის (მიკროსკოპი, კომპიუტერი) მოძიება და საზოგადოებისთვის ხელმისაწვდომობა);

გ) მედიათეკის სივრცეში ადაპტირებული საერთო სამუშაოს გარემოს შექმნა;

დ) არტისტული მაღაზიის შექმნა (არტისტებისგან საავტორო ნამუშევრების მიწოდება და გამოფენა-გაყიდვა);

ე) მედიათეკის დატვირთვა ღონისძიებებით: სადისკუსიო ფორმატის ღონისძიებების ორგანიზება, საზოგადოებრივ-კულტურული თანამშრომლობის შესაძლებლობის შეთავაზება (კულტურის სფეროს წარმომადგენლებთან ერთად სამუშაო სივრცეში ვორქშოფის, გამოფენის, პროექტის ორგანიზება);

ვ) კულტურული გადაკვეთის წერტილის შექმნა საზოგადოების სხვადასხვა ჯგუფებისთვის და კულტურის და საგანმანათლებლო სფეროს წარმომადგენლებისთვის: მაგ: მასწავლებლები, პროფესორები, სტუდენტები, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირები, ქუჩაში მცხოვრები და მომუშავე ბავშვები, ხანდაზმულები, განსხვავებული ასაკის ბავშვები;

ზ) ლიტერატურული საღამოების ორგანიზება;

თ) თავისუფალი კინოჩვენებების ორგანიზება;

14.2. დაუყოვნებლივ აცნობოს მესაკუთრეს, თუ ქონებას აღმოაჩნდება ნაკლი;

14.3. მოთხოვნისთანავე წარუდგინოს მესაკუთრეს წერილობითი ინფორმაცია წინამდებარე პირობებით და საქართველოს კანონმდებლობით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე შესაბამის დამადასტურებელ დოკუმენტაციასთან ერთად;

14.4. ქონების განადგურების, დაზიანების ან მის შესანახად წარმოშობილი გაუთვალისწინებელი ხარჯების შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს მესაკუთრეს.

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

14.6. ხელი შეუწყოს მესაკუთრეს, კანონმდებლობით და წინამდებარე პირობებით განსაზღვრული უფლებამოსილების განხორციელებაში;

14.7. გადაიხადოს უზუფრუქტის ფორმით აღებული ქონების კომუნალური მომსახურების გადასახადი.

14.8. უზრუნველყოს ეკოლოგიური და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვა.

14.9. მესაკუთრის პირველივე მოთხოვნისთანავე, გაათავისუფლოს უზუფრუქტის ფორმით გადაცემული ქონება მოთხოვნის დღიდან 1 თვის ვადაში.

14.10. **უსასყიდლო უზუფრუქტით გადაცემულ ქონებაზე, გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის მფლობელის თანხმობის გარეშე, უზუფრუქტუარმა არ უნდა განათავსოს რეკლამა თავის საქმიანობასთან დაკავშირებული რეკლამის გარდა.**

15. იმ შემთხვევაში, თუ უზუფრუქტუარის მიზეზით წარმოიშობა უზუფრუქტის მოშლის საფუძველი და მესაკუთრისაგან უზუფრუქტუარს წერილობით ეცნობა ამის თაობაზე, იგი ვალდებულია წარუდგინოს მესაკუთრეს უზუფრუქტის გაუქმების მიზეზების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, წინააღმდეგ შემთხვევაში, "მესაკუთრე" უფლებამოსილია, ცალმხრივად გააუქმოს უზუფრუქტი დადგენილი წესით.
16. **უზუფრუქტი შეიძლება შეწყდეს:**
    16.1. მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით;
    16.2. მესაკუთრის მიერ, ცალმხრივად: წინამდებარე პირობების მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის პირველივე შემთხვევაში და 14.9 პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში;
    16.3. თუ უზუფრუქტის ფორმით გადაცემული ქონება განადგურდა და აღარ გამოდგება გამოსაყენებლად;
    16.4. კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში;
17. **უზუფრუქტი შეწყვეტილად ითვლება** უზუფრუქტის მოქმედების ვადის გასვლის შემთხვევაში;
18. უზუფრუქტი წყდება უზუფრუქტუარის განცხადებისა და სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, გარდა მესაკუთრის მიერ ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტისა. ამ უკანასკნელ შემთხვევაში საკმარისია სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს გადაწყვეტილება.
19. უსასყიდლო უზუფრუქტის ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, სარგებლობის უფლების მიმღებ პირს არ უბრუნდება შემოტანილი თანხა და არ აუნაზღაურდება გაწეული ხარჯები.
20. ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე პირობებში, შესაძლებელია განხორციელდეს მხარეთა შეთანხმებით – მოსარგებლის განცხადებისა და სააგენტოს გადაწყვეტილების საფუძველზე.
21. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ, წინამდებარე პირობებში ცვლილების ინიცირების შემთხვევაში, მოსარგებლის თანხმობა გამოიხატება პირობებზე ხელმოწერით;
22. წინამდებარე პირობებში შეტანილი ცვლილებები და დამატებები, საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.
23. დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.
24. 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 26-ე პუნქტით გათვალისწინებული წესით, შესაბამის მხარესთან შემდეგ მისამართზე.

უზუფრუქტუარი: არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „კუბი კონტექსტში" (ს/ნ: 402176328)

მისამართი: ----------

ტელეფონი: ----------

ელ. ფოსტა: ----------

მესაკუთრე: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

მისამართი: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას N7.

25. 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.

26. 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.