KA015574642231624

# ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა

## სსიპ „იუსტიციის სახლის“ ტერიტორიული ორგანოს, ბათუმის №1 იუსტიციის სახლის შენობა - ნაგებობიდან 120 (ას ოცი) კვადრატული მეტრი ფართის ელექტრონული აუქციონის (პირობებიანი) ფორმით იჯარით გაცემის შესახებ (ბათუმის კაფე)

**№75/ს** 15 / იანვარი / 2025 წ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 51-ე მუხლის პირველი ნაწილის, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლისა და 36-ე მუხლის პირველი პუნქტების, „სახელმწიფო ქონების საპრივატიზებო/სარეალიზაციო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო თანხის/საწყისი სარეალიზაციო საფასურის, სარგებლობაში გადაცემის საფასურისა და საწყისი სარგებლობაში გადაცემის საფასურის განსაზღვრის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 10 სექტემბრის № 570 დადგენილების, „სახელმწიფო ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 10 თებერვლის № 1-1/172 ბრძანებით დამტკიცებული წესის, „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - იუსტიციის სახლის დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2015 წლის 25 ივლისის №85 ბრძანებით დამტკიცებული დებულების მე-7 მუხლის „დ“ და მე-9 მუხლის მე-4 პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტების, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის მოადგილის 2024 წლის 23 დეკემბრის №14467 და სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ 2024 წლის 20 დეკემბრის №13/72823 წერილების, სსიპ „აღსრულების ეროვნული ბიუროს“ 2024 წლის 5 დეკემბრის № 05/29-1479 დასკვნისა და სსიპ „იუსტიციის სახლის“ მარკეტინგისა და მომსახურების განვითარების დეპარტამენტის 2024 წლის 16 დეკემბრის №8902 მოხსენებითი ბარათის საფუძველზე,

## ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. განხორციელდეს სსიპ „იუსტიციის სახლის“ ტერიტორიული ორგანოს - ბათუმის №1 იუსტიციის სახლის (მდებარე ქ. ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის ქუჩა №7; საკადასტრო კოდი № 05.24.05.271) შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე მდებარე 120 (ას ოცი) კვ.მ. ფართის იჯარით გაცემა (ბრძანების № 1 დანართის სახით წარმოდგენილ ნახაზზე არსებული მონიშვნის შესაბამისად) ელექტრონული აუქციონის (პირობებიანი) ფორმით, შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) წლის ვადით, მასზე კვების ობიექტის განთავსების მიზნით, სადაც შესაძლებელი იქნება იუსტიციის სახლის სერვისების მიწოდება (შემდგომ - კვების ობიექტი).

2. ქონების სარგებლობაში გადაცემის საწყისი ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვროს 3 500 (სამი ათას ხუთასი) ლარით, ხოლო სავაჭრო ბიჯის ოდენობა - 50 (ორმოცდაათი) ლარით.

3. ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მისაღებად გადასახდელი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს ოდენობა განისაზღვროს 12 600 (თორმეტი ათას ექვსასი) ლარით, რომლის მოქმედების ვადაც 7 (შვიდი) კალენდარული დღით უნდა აღემატებოდეს ქონების სარგებლობაში გაცემის ვადას.

4. ელექტრონული აუქციონი გაგრძელდეს 5 (ხუთი) დღის ვადით.

5. უძრავი ქონების იჯარის წესით სარგებლობაში გადაცემისთვის დადგინდეს შემდეგი პირობები:

ა) მოიჯარემ საიჯარო ქონება გამოიყენოს კვების ობიექტის მოსაწყობად და ფუნქციონირების მიზნით; მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე საიჯარო ქონებაზე არ აწარმოოს სხვა საქმიანობა, გარდა წინამდებარე ბრძანებით გათვალისწინებულისა; აღნიშნული პირობის დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარემ დაუყოვნებლივ უზრუნველყოს დარღვევის აღმოფხვრა, წინააღმდეგ შემთხვევაში მას დაეკისროს პირგასამტეხლოს გადახდა მეიჯარის სასარგებლოდ ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის 0.5%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან მის სრულ აღმოფხვრამდე;

ბ) მოიჯარემ არ დაუშვას საიჯარო ქონების კონსტრუქციული სახის ცვლილება; საიჯარო ფართი აღჭურვოს ყველა საჭირო ინვენტარით; საიჯარო ქონებაზე კვების ობიექტის მოწყობა, გაფორმება და შემდგომში მასში დაგეგმილი ყველა ცვლილება უზრუნველყოს მეიჯარესთან წინასწარ, წერილობითი სახით შეთანხმებული დიზაინის შესაბამისად; აღნიშნული პირობის დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარემ დაუყოვნებლივ აღმოფხვრას დარღვევა, წინააღმდეგ შემთხვევაში მას დაეკისროს პირგასამტეხლოს გადახდა მეიჯარის სასარგებლოდ ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის 0.5%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან მის სრულ აღმოფხვრამდე;

გ) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე მოიჯარეს არ აქვს უფლება გადაცემული სახელმწიფო ქონება გასცეს სარგებლობის უფლებით, დატვირთოს ან სხვაგვარად განკარგოს;

დ) მოიჯარემ კვების ობიექტის ფუნქციონირება უზრუნველყოს იმდაგვარად, რომ ხელი არ შეეშალოს ბათუმის № 1 იუსტიციის სახლის საქმიანობას. აღნიშნული პირობის დარღვევის ყოველ ფაქტზე მოიჯარეს მეიჯარის სასარგებლოდ დაეკისროს პირგასამტეხლოს გადახდა ყოველთვიური საიჯარო ქირის 1%-ის ოდენობით;

ე) მეიჯარესთან წინასწარ შეთანხმდეს კვების ობიექტის მენიუ და სარეალიზაციო პროდუქციის ჩამონათვალი;

ვ) მოიჯარემ საიჯარო ფართზე განთავსებულ კვების ობიექტზე საქმიანობა განახორციელოს საფრთხის ანალიზისა და კრიტიკული საკონტროლო წერტილების (HACCP) სისტემის პრინციპების შესაბამისად. კვების პროდუქტების მიწოდებისა და რეალიზაციის პროცესში დაიცვას საქართველოს მთავრობის 2010 წლის № 173 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტები – „სურსათის ჰიგიენის ზოგადი წესისა“ და „სურსათის ჰიგიენის გამარტივებული წესის“ თაობაზე, ასევე, ამ სფეროში მოქმედი სხვა საკანონმდებლო ნორმები და წესები;

ზ) მოიჯარემ კვების ობიექტში დაიცვას სანიტარული და ჰიგიენური ნორმები. საჭიროებისამებრ, მაგრამ არანაკლებ ყოველდღიურად, განახორციელოს საიჯარო ქონების დასუფთავება;

თ) მოიჯარემ უზრუნველყოს კვების ობიექტის ფუნქციონირება ბათუმის № 1 იუსტიციის სახლის სამუშაო საათების შესაბამისად; ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში კვების ობიექტის არასამუშაო საათებში ფუნქციონირების საკითხი მოიჯარემ შეათანხმოს მეიჯარესთან; აღნიშნული პირობის დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისროს პირგასამტეხლო ყოველ ასეთ შემთხვევაზე 100 (ასი) ლარის ოდენობით;

ი) მოიჯარემ მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე არ დაუშვას საიჯარო ქონებაზე რეკლამის განთავსება. ამ პუნქტის მიზნებისათვის რეკლამად არ ჩაითვლება მეიჯარის მიერ მოთხოვნილი ინფორმაციის (კვების ობიექტის სახელწოდება - JUSTcafe და მისი ლოგო) განთავსება, ასევე კვების ობიექტზე გასაყიდი საკვებისა და სასმელის რეკლამა. აღნიშნული პირობის დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ უზრუნველყოს დარღვევის აღმოფხვრა, წინააღმდეგ შემთხვევაში მას დაეკისრება პირგასამტეხლოს გადახდა მეიჯარის სასარგებლოდ ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის 0,5%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან მის სრულ აღმოფხვრამდე;

კ) მოიჯარემ ბათუმის №1 იუსტიციის სახლის სამუშაო საათების განმავლობაში მის თანამშრომლებს საკვები პროდუქტები შესთავაზოს 30%-იანი ფასდაკლებით (ფასდაკლება არ ვრცელდება სასმელებზე);

ლ) კვების ობიექტის სახელწოდებად განისაზღვროს - JUSTcafe, ხოლო მისი ლოგო კი - ბრძანების № 2 დანართის შესაბამისად;

მ) იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 15 (თხუთმეტი) დღის ვადაში მოიჯარემ დაუბრუნოს მეიჯარეს საიჯარო ქონება პირვანდელ მდგომარეობაში, ამორტიზაციისა და ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით; აღნიშნული პირობის დარღვევის შემთხვევაში, მოჯარეს მეიჯარის სასარგებლოდ დაეკისროს პირგასამტეხლოს გადახდა დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის 0.5%-ის ოდენობით დარღვევის სრულ აღმოფხვრამდე;

ნ) საიჯარო ხელშეკრულება გაფორმდეს აუქციონის დამთავრებიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში;

ო) მოიჯარემ უზრუნველყოს კვების ობიექტის ფუნქციონირების დაწყება ხელშეკრულების გაფორმებიდან 20 (ოცი) კალენდარული დღის ვადაში. იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნულ ვადაში არ განხორციელდება ობიექტის ფუნქციონირების დაწყება, მოიჯარეს მეიჯარის სასარგებლოდ დაეკისრება პირგასამტეხლოს გადახდა ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის 0.5%-ის ოდენობით;

პ) მოიჯარეს საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება წარმოეშვას კვების ობიექტის ფუნქციონირების დაწყებიდან ან ხელშეკრულების გაფორმებიდან 20 (ოცი) დღის გასვლისთანავე, რომელიც უფრო ადრე დადგება;

ჟ) მოიჯარემ იუსტიციის სახლის უფლებამოსილი თანამშრომლებისათვის კვების ობიექტის ტერიტორიაზე გამოიყოს სამუშაოსთვის საჭირო ფართი (რათა შესაძლებელი იყოს იქ იუსტიციის სახლის სერვისების მიწოდება) და ინვენტარი (მაგიდა, სკამები, გორგოლაჭიანი მაგიდები);

რ) კომუნალური ხარჯების (ელექტროენერგია, წყალი) გადახდას უზრუნველყოფს მეიჯარე.

ს) მოიჯარემ უზრუნველყოს კვების ობიექტის მომსახურების საფასურის გადახდის შესაძლებლობა ნაღდი და უნაღდო ანგარიშსწორების გზით;

ტ) მოიჯარემ გამოყოს უფლებამოსილი თანამშრომელი, რომელიც კომერციულ ბანკთან დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე, კვების ობიექტის ტერიტორიაზე იუსტიციის სახლის მომსახურებასთან დაკავშირებულ ანგარიშსწორებას განახორციელებს ბილინგის შესაბამისი სისტემის საშუალებით;

უ) იჯარით გადაცემულ საიჯარო ქონებაზე სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელებისას მოიჯარემ დაიცვას საქართველოს საგადასახადო კოდექსითა და სხვა სამართლებრივი აქტებით გათვალისწინებული პირობები.

6. დამტკიცდეს ელექტრონული აუქციონის ჩატარების შესახებ ინფორმაციის განთავსებასთან ერთად ვებგვერდზე გამოსაქვეყნებელი ხელშეკრულების პროექტი წინამდებარე ბრძანების № 3 დანართის შესაბამისად.

7. ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ შეტყობინების მიღების დღიდან 2 (ორი) კვირის ვადაში, მოიჯარეს წარმოეშობა ვალდებულება გამოათავისუფლოს საიჯარო ქონება. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარის მიერ ქონებაზე გაწეული ხარჯები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) არ ანაზღაურდება.

8. დაევალოს იუსტიციის სახლის მარკეტინგისა და მომსახურების განვითარების დეპარტამენტის ინოვაციებისა და სერვისების განვითარების სამსახურს ელექტრონული აუქციონის შესახებ განაცხადის აუქციონის სისტემის ვებგვერდზე (www.eauction.ge) განთავსება და აუქციონის მიმდინარეობის მონიტორინგი.

9. წინამდებარე ბრძანება ძალაში შედის ხელმოწერისთანავე.

10. ეს ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მის.: ქ.თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, №6) მისი ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში.

სსიპ იუსტიციის სახლის თავმჯდომარე

ხელმოწერილია/
მტკიცდასმულია
ელექტრონულად

ლაშა ლობჯანიძე