

## ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

## განკარგულება №

\_\_\_ ნომბერი, 2020 წელი

ქალაქი ბათუმი

მიწის ნაკვეთის მონაცვლეობასთან დაკავშირებით  
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოსათვის  
თანხმობის მიცემის შესახებ

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ხორციელდება ალექსანდრე ჩხაიძის ქუჩის მშენებლობის (რეკონსტრუქციის) სამუშაოები. იაშვილის ქუჩიდან ერისთავის ქუჩამდე ალექსანდრე ჩხაიძის ქუჩის გაფართოებისათვის საჭირო ხდება შპს „ბზ ბალავარი“-ს საკუთრებაში არსებული, 340,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან ალექსანდრე ჩხაიძის (ყოფილი პარიზის კომუნის) ქუჩის მომიჯნავე ნაწილის, 72,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის გამოყენება. შპს „ბზ ბალავარი“-ს მიერ განხორციელდა მის საკუთრებაში არსებული 340,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.29.24.105) გაყოფა და იგი დარეგისტრირდა ორ საკადასტრო ერთეულად: №05.29.24.106 - 268,0 კვ.მ. და №05.29.24.107 - ალექსანდრე ჩხაიძის ქუჩის გაფართოებისათვის საჭირო 72,0 კვ.მ.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში შემოსულია შპს „ბზ ბალავარი“-ს განცხადებები (№6762/25; 14.04.2020წ., №6835/25; 16.04.2020წ.), რომლითაც იგი ითხოვს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული, ქ. ბათუმში, დადიანის ქ. №1-ს მიმდებარედ არსებული 725,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.29.29.101) შპს „ბზ ბალავარი“-სათვის ნასყიდობის საფუძველზე საკუთრებაში გადაცემას, რის სანაცვლოდ დათმობს ალექსანდრე ჩხაიძის ქუჩის გაფართოებისათვის საჭირო, შპს „ბზ ბალავარი“-ს საკუთრებაში არსებულ 72,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.29.24.107). აღნიშნულ გარემოებას კომპანია ხსნის იმით, რომ 2017 წლის 19 ოქტომბერს გაცემული სამშენებლო ნებართვებით მას 340,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე შეეძლო აეშენებინა 2995,20 კვ.მ. ფართი, ხოლო 72,0 კვ.მ.-თ შემცირებულ მიწის ნაკვეთზე „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებაში 2019 წლის 03 ოქტომბრის №482 დადგენილებით განხორციელებული ცვლილებით მას შეუძლია მხოლოდ 1200,00 კვ.მ. ფართის აშენება - 1795,2 კვ.მ.-თ ნაკლები. შპს „ბზ ბალავარი“ აღნიშნავს, რომ ახალი რეგულაციები კომპანიას ასევე ავალდებულებს სახანძრო კიბის უჯრედისა და დამატებით ლიფტის განთავსებას, რაც იწვევს ხარჯების გაზრდას და სამშენებლო ფართში სარეალიზაციო ფართის 8-10 %-თ შემცირებას. შპს „ბზ ბალავარი“ თავის განცხადებებში მიუთითებს, რომ წარმოდგენილი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას არ მოსთხოვს 2017 წლის 19 ოქტომბერს გაცემული სამშენებლო ნებართვების საფუძველზე დაწყებული სამშენებლო სამუშაოებისათვის გაწეულ ხარჯებს (წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით - სულ 58679 ლარის ოდენობით).

საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის უზრუნველყოფის გათვალისწინებით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი მიჩნევს, რომ ალექსანდრე ჩხაიძის ქუჩის გაფართოების საჭიროებიდან გამომდინარე, უნდა განხორციელდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 725,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.29.29.101) და შპს „ბზ-ბალავარი“-ს საკუთრებაში არსებული 72,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.29.24.107) მონაცვლეობა, ამ განკარგულებით დადგენილი პირობით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 51-ე და 52-ე მუხლების შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :**

1. ქალაქ ბათუმში მდებარე შიდა სატრანსპორტო გზის, ალექსანდრე ჩხაიძის ქუჩის გაფართოების საჭიროებიდან გამომდინარე, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს მიეცეს თანხმობა განახორციელოს ქალაქ ბათუმში, დადიანის ქუჩა №1-ს მიმდებარედ რეგისტრირებული ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 725,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.29.29.101) და ქალაქ ბათუმში, პარიზის კომუნას (ამჟამინდელი ალექსანდრე ჩხაიძის) ქუჩაზე რეგისტრირებული შპს „ბზ-ბალავარი“-ს (საიდენტიფიკაციო ნომერი 445434021) საკუთრებაში არსებული 72,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.29.24.107) მონაცვლეობა შემდეგი პირობით:

ა) ქალაქ ბათუმში, პარიზის კომუნას ქუჩაზე რეგისტრირებული შპს „ბზ-ბალავარი“-ს (საიდენტიფიკაციო ნომერი 445434021) საკუთრებაში არსებული 72,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.29.24.107) და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტ(ებ)ი (სანებართვო მოწმობა №003156 და №003157, გაცემული 19/10/2017წ.) საკუთრების უფლებით გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს;

ბ) ქალაქ ბათუმში, დადიანის ქუჩა №1-ს მიმდებარედ რეგისტრირებული ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 725,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.29.29.101) საკუთრების უფლებით გადაეცემა შპს „ბზ-ბალავარი“-ს (საიდენტიფიკაციო ნომერი 445434021);

გ) შპს „ბზ-ბალავარი“-ს ქალაქ ბათუმში, დადიანის ქუჩა №1-ს მიმდებარედ რეგისტრირებული 725,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.29.29.101) 72,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი გადაეცემა უსასყიდლოდ, მის საკუთრებაში არსებული 72,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის სანაცვლოდ, 87,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი გადაეცემა მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტ(ებ)ის ღირებულების (აუდიტორის (ექსპერტის) დასკვნის შესაბამისად 27 855 ლარი) ანაზღაურების სანაცვლოდ, ხოლო დარჩენილი 566,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ღირებულება, რომელიც აუდიტორის (ექსპერტის) დასკვნის თანახმად შეადგენს 181 120 ლარს, შპს „ბზ-ბალავარი“-ს მიერ უნდა ანაზღაურდეს შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში;

დ) შპს „ბზ-ბალავარი“ უარს იტყვის მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტ(ებ)თან დაკავშირებით და მის საფუძველზე განხორციელებული ნებისმიერი ხარჯის (გარდა არქიტექტურული პროექტ(ებ)ის ღირებულებისა) ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ ანაზღაურებაზე.

2. დაევალოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს ამ განკარგულების შესრულების მიზნით გაატაროს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი ღონისძიებები.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის  
საკრებულოს თავმჯდომარე

სულიკო თებიძე

## გ ა ნ მ ა რ ტ ე ბ ი თ ი ბ ა რ ა თ ი

### პროექტის სახელწოდება და სათაური

„მიწის ნაკვეთის მონაცვლეობასთან დაკავშირებით  
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოსათვის  
თანხმობის მიცემის შესახებ“

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკრავულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ხორციელდება ალექსანდრე ჩხაიძის ქუჩის მშენებლობის (რეკონსტრუქციის) სამუშაოები. იაშვილის ქუჩიდან ერისთავის ქუჩამდე ალექსანდრე ჩხაიძის ქუჩის გაფართოებისათვის საჭირო ხდება შპს „ბზ ბალავარი“-ს საკუთრებაში არსებული 340,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან ალექსანდრე ჩხაიძის (ყოფილი პარიზის კომუნის) ქუჩის მომიჯნავე ნაწილის, 72,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის გამოყენება. შპს „ბზ ბალავარი“-ს მიერ განხორციელდა მის საკუთრებაში არსებული 340,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.29.24.105) გაყოფა და იგი დარეგისტრირდა ორ საკადასტრო ერთეულად: №05.29.24.106 - 268,0 კვ.მ. და №05.29.24.107 - ალექსანდრე ჩხაიძის ქუჩის გაფართოებისათვის საჭირო 72,0 კვ.მ.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში შემოსულია შპს „ბზ ბალავარი“-ს განცხადებები (№6762/25; 14.04.2020წ., №6835/25; 16.04.2020წ.), რომლითაც იგი ითხოვს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული, ქ. ბათუმში, დადიანის ქ. №1-ს მიმდებარედ არსებული 725,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.29.29.101) შპს „ბზ ბალავარი“-სათვის ნასყიდობის საფუძველზე საკუთრებაში გადაცემას, რის სანაცვლოდ დათმობს ალექსანდრე ჩხაიძის ქუჩის გაფართოებისათვის საჭირო, შპს „ბზ ბალავარი“-ს საკუთრებაში არსებულ 72,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.29.24.107). აღნიშნულ გარემოებას კომპანია ხსნის იმით, რომ 2017 წლის 19 ოქტომბერს გაცემული სამშენებლო ნებართვებით მას 340,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე შეეძლო აეშენებინა 2995,20 კვ.მ. ფართი, ხოლო 72,0 კვ.მ.-თ შემცირებულ მიწის ნაკვეთზე „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებაში 2019 წლის 03 ოქტომბრის №482 დადგენილებით განხორციელებული ცვლილებით მას შეუძლია მხოლოდ 1200,00 კვ.მ. ფართის აშენება - 1795,2 კვ.მ.-თ ნაკლები. შპს „ბზ ბალავარი“ აღნიშნავს, რომ ახალი რეგულაციები კომპანიას ასევე ავალდებულებს სახანძრო კიბის უჯრედისა და დამატებით ლიფტის განთავსებას, რაც იწვევს ხარჯების გაზრდას და სამშენებლო ფართში სარეალიზაციო ფართის 8-10 %-თ შემცირებას. შპს „ბზ ბალავარი“ თავის განცხადებებში მიუთითებს, რომ წარმოდგენილი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას არ მოსთხოვს 2017 წლის 19 ოქტომბერს გაცემული სამშენებლო ნებართვების საფუძველზე დაწყებული სამშენებლო სამუშაოებისათვის გაწეულ ხარჯებს (წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით - სულ 58679 ლარის ოდენობით).

საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის უზრუნველყოფის გათვალისწინებით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი მიჩნევს, რომ ალექსანდრე ჩხაიძის ქუჩის გაფართოების საჭიროებიდან გამომდინარე, უნდა განხორციელდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 725,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.29.29.101) და შპს „ბზ-ბალავარი“-ს საკუთრებაში არსებული 72,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.29.24.107) მონაცვლეობა შემდეგი პირობებით:

ა) ქალაქ ბათუმში, პარიზის კომუნას ქუჩაზე რეგისტრირებული შპს „ბზ-ბალავარი“-ს (საიდენტიფიკაციო ნომერი 445434021) საკუთრებაში არსებული 72,0 კვ.მ. არასასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.29.24.107) და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტ(ებ)ი (სანებართვო მოწმობა №003156 და №003157, გაცემული 19/10/2017წ.) საკუთრების უფლებით გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს;

ბ) ქალაქ ბათუმში, დადიანის ქუჩა №1-ს მიმდებარედ რეგისტრირებული ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 725,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.29.29.101) საკუთრების უფლებით გადაეცემა შპს „ბზ-ბალავარი“-ს (საიდენტიფიკაციო ნომერი 445434021);

გ) შპს „ბზ-ბალავარი“-ს ქალაქ ბათუმში, დადიანის ქუჩა №1-ს მიმდებარედ რეგისტრირებული 725,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.29.29.101) 72,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი გადაეცემა უსასყიდლოდ, მის საკუთრებაში არსებული 72,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის სანაცვლოდ, 87,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი გადაეცემა მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტ(ებ)ის ღირებულების (აუდიტორის (ექსპერტის) დასკვნის შესაბამისად 27 855 ლარი) ანაზღაურების სანაცვლოდ, ხოლო დარჩენილი 566,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ღირებულება, რომელიც აუდიტორის (ექსპერტის) დასკვნის თანახმად შეადგენს 181 120 ლარს, შპს „ბზ-ბალავარი“-ს მიერ უნდა ანაზღაურდეს შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში;

დ) შპს „ბზ-ბალავარი“ უარს იტყვის მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტ(ებ)თან დაკავშირებით და მის საფუძველზე განხორციელებული ნებისმიერი ხარჯის (გარდა არქიტექტურული პროექტ(ებ)ის ღირებულებისა) ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ ანაზღაურებაზე.

ა.ბ) პროექტის ძირითადი არსი:

საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის უზრუნველყოფის გათვალისწინებით, ალექსანდრე ჩხაიძის ქუჩის გაფართოების საჭიროებიდან გამომდინარე, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 725,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.29.29.101) და შპს „ბზ-ბალავარი“-ს საკუთრებაში არსებული 72,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.29.24.107) მონაცვლეობის განხორციელება, ძემოთაღნიშნული პირობებით.

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება

ბ.ა) პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო:

პროექტის განხორციელება არ მოითხოვს დამატებით ფინანსურ ხარჯებს.

ბ.ბ) პროექტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე:

ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილი გაიზრდება 181 120 ლარით.

გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან

საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“;

დ) პროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები

ე) პროექტის ავტორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ქონების და სერვისების მართვის სამსახური.

ვ) პროექტის ინიციატორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია.

ზ) განმარტებითი ბარათის მომზადებაზე უფლებამოსილი პირის თანამდებობა, სახელი, გვარი და ხელმოწერა:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის  
მუნიციპალური ქონების და სერვისების  
მართვის სამსახურის უფროსის  
მოვალეობის შემსრულებელი

დავით კოპინაძე