

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა №
ქ. ბათუმი „-----“ ----- 2019 წელი

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და შპს "NEWLINE"-ს შორის დადებულ, პირობებით გამოცხადებული აუქციონის 2018 წლის 17 მაისის #8 ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანასთან დაკავშირებით ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ.ვ“ ქვეპუნქტისა და 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს მიეცეს თანხმობა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და შპს "NEWLINE"-ს შორის დადებულ, პირობებით გამოცხადებული აუქციონის 2018 წლის 17 მაისის #8 ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანასთან დაკავშირებით, რომლის მიხედვით:

ა) ხელშეკრულების 2.3. პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „აუქციონში გამარჯვებული უფლებამოსილია საკუთრებაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე ააშენოს ერთ-ერთი შემდეგი საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტ(ებ)ტი: საგამოფენო დარბაზი, უნივერსალური მაღაზია, სავაჭრო ცენტრი, სილამაზის სალონი, ოფისი“.

ბ) ხელშეკრულებიდან ამოღებული იქნას 2.4. პუნქტი.

გ) ხელშეკრულებიდან ამოღებული იქნას 3.8. პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი.

2. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ.ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30), მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

3. წინამდებარე განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ადამასრულებელ ორგანოსა და შპს „NEWLINE“-ს შორის დადებულ, პირობებით გამოცხადებული აუქციონის 2018 წლის 17 მაისის #8 ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანასთან დაკავშირებით ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული საპრივატიზებო ობიექტების ნუსხის და პრივატიზაციის გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 30 მარტის № 34 განკარგულების პირველი პუნქტის შესაბამისად, ქ. ბათუმში, ქ. ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქუჩაზე (შ. ხიმშიაშვილის ქ. №9ა-ს მიმდებარედ) მდებარე 581,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.24.05.191) შეტანილი იქნა საპრივატიზებო უძრავი ობიექტთა ნუსხაში. განკარგულების მე-2 პუნქტის შესაბამისად, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი შეტანილი იქნა უძრავი ქონების პრივატიზების გეგმაში, რა დროსაც მიწის ნაკვეთის საწყისი საპრივატიზებო საფასური განისაზღვრა 240 000,0 (ორას ორმოცი ათასი) ლარის ოდენობით, ხოლო გამოსაცხადებელი აუქციონის ფორმა განისაზღვრა „პირობიანი“. ამავე განკარგულების მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს მიეცა თანხმობა ხსენებული მიწის ნაკვეთის განკარგვის შესახებ და განკარგულების შესრულების მიზნით დაევალა უზრუნველყოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ღონისძიებების განხორციელება.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 18 აპრილის #1580 ბრძანების საფუძველზე, სსიპ „ფინანსთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტო“-ს ელექტრონული აუქციონის ვებპორტალზე - www.eauction.ge გამოცხადდა პირობიანი ელექტრონული აუქციონი N1, რომელზეც N1MF118 განაცხადით პრივატიზების მიზნით, N1 ლოტად გამოტანილი იყო ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ქ. ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქუჩაზე (შ. ხიმშიაშვილის ქ. №9ა-ს მიმდებარედ) მდებარე 581,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.24.05.191). ქონების საწყისი საპრივატიზებო საფასური შეადგენდა 240000,0 (ორას ორმოცი ათასი) ლარს, ვაჭრობის ბიჯი - 5000,0 (ხუთი ათასი) ლარს, ბე/საგარანტიო თანხა კი - 72000,0 (სამოცდათორმეტი ათასი) ლარს. სააუქციონო პირობად განისაზღვრა - „1. აუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია საკუთრებაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე ააშენოს ერთ-ერთი შემდეგი საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტ(ებ)ი: საგამოფენო დარბაზი, უნივერსალური მაღაზია, სავაჭრო ცენტრი, სილამაზის სალონი, ოფისი. მშენებლობა დაიწყოს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 4 თვის ვადაში და დაასრულოს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 16 თვის ვადაში. 2. აუქციონში გამარჯვებულს (მყიდველი) ეკრძალება შექმნილ მიწის ნაკვეთზე განათავსოს სხვა დანიშნულების შენობა-ნაგებობა ან/და აშენებული შენობა-ნაგებობა გამოიყენოს სხვა დანიშნულებით, გარდა პირველ პუნქტში მითითებული ობიექტებისა. 3. მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა ძალაშია ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებიდან 10 წლის განმავლობაში. 4. საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტ(ებ)ის (შენობ(ებ)ის) სიმაღლე არ უნდა აღემატებოდეს 10 მეტრს (2 სართული).“ ელექტრონული აუქციონი დაიწყო 2018 წლის 18 აპრილს 17:30 საათზე და დასრულდა 02 მაისს 15:14 საათზე. ელექტრონულ აუქციონში

გამარჯვა იურიდიულმა პირმა - შპს „NEWLINE“-მა (საიდ/კოდი 248435180). გამარჯვებულის მიერ შემოთავაზებული იქნა და შესაბამისად ქონების სრული საპრივატიზებო საფასური განისაზღვრა 630 000,0 (ექვსას ოცდაათი ათასი) ლარის ოდენობით. ზემოთ ხსენებული უძრავი ქონების ელექტრონულ აუქციონზე პრივატიზების შესახებ 2018 წლის 02 მაისს შედგა აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ადმინისტრაციული დაპირება) №1/2018. ოქმის შესაბამისად, აუქციონში გამარჯვებულთან ნასყიდობის ხელშეკრულება უნდა დადებულიყო ოქმის შედგენიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში, ხოლო ქონების შემძენს შეძენილი ქონების სრული ღირებულება ბეს/საგარანტიო თანხის (72000,0 ლ) გამოკლებით, სრულად უნდა გადაეხადა ხელშეკრულების დადებიდან 3 თვის ვადაში. ქონების შემძენსა და ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტს შორის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება დაიდო ოქმით გათვალისწინებულ ვადაში - 2018 წლის 17 მაისს, ხოლო ქონების შემძენმა შეძენილი ქონების სრული საპრივატიზებო საფასურის დარჩენილი ნაწილი - 558000,0 (ხუთას ორმოცდათვრამეტი ათასი) ლარი გადაიხადა ასევე დადგენილ ვადაში - 2018 წლის 19 ივნისს. აღნიშნულის გათვალისწინებით შპს „NEWLINE“-მა სრულად შეასრულა ქონების სრული ღირებულების გადახდის ვალდებულება, შესაბამისად, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 06 ივლისის #2355 ბრძანებით, დადასტურდა შპს „NEWLINE“-ის (საიდ/კოდი 248435180) მიერ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი 2018 წლის 02 მაისის №1/2018 ოქმითა და 2018 წლის 17 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული აუქციონზე შეძენილი ქონების საბოლოო ღირებულების - 630000,0 (ექვსას ოცდაათი ათასი) ლარის სრულად გადახდა და მასზე გაიცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა, რომლითაც ქ. ბათუმში, შ.ხიმშიაშვილის ქუჩაზე მდებარე 581,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.24.05.191) საკუთრებაში გადაეცა ოქმით/ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულების პირობით.

შპს „NEWLINE“-მა 2018 წლის 10 სექტემბერს წერილით მომართა (#26164/25) ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას, რომელშიც აღნიშნა, რომ მიმდებარე სახლების მაცხოვრებლები წინააღმდეგი არიან აუქციონზე შეძენილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების (არსებული ნარგავების და ხაზობრივი ნაგებობის გადატანა) და ითხოვა მშენებლობის დასაწყებად და დასასრულებლად, მოსახლეობასთან კონფლიქტური სიტუაციის მოგვარებამდე ახალი ვადების დადგენა. შესაბამისად, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ შპს „NEWLINE“-ს დაუდგინა ობიექტის მშენებლობის დაწყების და დასრულების ახალი ვადები: დაწყების - ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 თვე (17 ნოემბერის 2018წ.) და დასრულების ხელშეკრულების გაფორმებიდან 16 თვე (17 სექტემბერი 2019 წ.).

შპს „NEWLINE“-მა 2018 წლის 08 ნოემბერს კვლავ მომართა წერილით (#30785/25) ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას, იმის თაობაზე, რომ მათ აღებული აქვთ მშენებლობის ნებართვა (#004233; 05.11.2018წ.), დაწყებული იქნა მოსამზადებელი სამუშაოები (ტერიტორიის შემოღობვა), თუმცა მოსახლეობა კვლავ წავიდა მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის განხორციელების წინააღმდეგი (აუცილებელი გახდა პოლიციის გამოძახებაც), რის გამოც ითხოვა მშენებლობის ვადების კონფლიქტური სიტუაციის მოგვარებამდე კვლავ გადავადება. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ შპს „NEWLINE“-ს ობიექტის მშენებლობის დასაწყებად და დასასრულებლად კვლავ დაუწესა (#25/20908; 19.11.2018წ.) დამატებითი ვადები: დასაწყებად - არაუგვიანეს 2019 წლის 01 თებერვლისა და დასასრულად - არაუგვიანეს 2020 წლის 01 თებერვლისა.

დამატებით დაწესებულ ვადაში შპს „NEWLINE“-ს მიერ მშენებლობის დაწყებისას მეორდება იგივე სიტუაცია (მოსახლეობის წინააღმდეგობა). შესაბამისად შპს „NEWLINE“ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას ამჯერადაც მომართავს წერილით (#3023/25; 31.01.2019წ.) და იგივე პრობლემების გამო ამჯერადაც ითხოვს მშენებლობისათვის დადგენილი ვადების გადავადებას. შესაბამისად, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია იძულებულია შპს „NEWLINE“-ს ობიექტის მშენებლობის დასაწყებად და დასასრულებლად კვლავ დაუწესოს (#25/1338; 31.01.2019წ.) დამატებითი ვადები: დასაწყებად - არაუგვიანეს 2019 წლის 01 მაისისა და დასასრულად - არაუგვიანეს 2020 წლის 01 მაისისა.

შპს "NEWLINE"-მა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტს 2019 წლის 03 აპრილს მომართა მორიგი წერილით (#26; #10126/25), რომელშიც აღნიშნავს, რომ 2018 წლის 17 მაისს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ადამსრულებელ ორგანოსა და შპს "NEWLINE"-ს შორის გაფორმდა პირობებით გამოცხადებული აუქციონის ხელშეკრულება, რომლითაც შპს "NEWLINE"-ს წარმოეშვა ამავე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტის მშენებლობის ვალდებულება. მშენებლობის მიზნით მან მიიღო მშენებლობის სანებართვო მოწმობა (სმ N004233; ბრძანება N1501). სამშენებლო სამუშაოების დაწყების ხელისშემშლელი გარემოება აღმოჩნდა მოსახლეობის წინააღმდეგობა, რის გამოც რამდენჯერმე მოუწიათ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიისადმი მომართვა მშენებლობის დაწყებისა და დასრულების ვადების გადაწვევასთან დაკავშირებით, რომლებიც ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის წერილებით (#25/17008, 17.09.2018წ.; #25/20908, 19.11.2018წ. და #25/1338, 31.01.2019წ.) დაკმაყოფილდა (წერილები თანდართული აქვს). ბოლო წერილის შესაბამისად, მშენებლობის დაწყების თარიღად განსაზღვრულია 2019 წლის 01 მაისი, თუმცა ხელის შემშლელი გარემოებები კვლავ არსებობს. აღნიშნულიდან გამომდინარე ითხოვს 2018 წლის 17 მაისის ხელშეკრულებაში ცვლილებების განხორციელებას, კერძოდ, ხელშეკრულების 2.3. პუნქტის შემდეგი სახით ჩამოყალიბებას: „აუქციონში გამარჯვებული უფლებამოსილია საკუთრებაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე ააშენოს ერთ-ერთი შემდეგი საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტ(ებ)ტი: საგამოფენო დარბაზი, უნივერსალური მაღაზია, სავაჭრო ცენტრი, სილამაზის სალონი, ოფისი“ და ხელშეკრულების 2.4. პუნქტის გაუქმებას.

აქვე აღსანიშნავია, რომ ქ. ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქუჩაზე (შ. ხიმშიაშვილის ქ. N9ა-ს მიმდებარედ) მდებარე 581,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ 05.24.05.191) საწყისი საპრივატიზებო საფასური შეადგენდა 240000,0 (ორას ორმოცი ათასი) ლარს, ხოლო ვაჭრობის შედეგად დაფიქსირდა 558 000,0 (ხუთას ორმოცდათვრამეტი ათასი) ლარი და იმის გათვალისწინებით, რომ მშენებლობის დაუწყებლობა არ არის განპირობებული შპს "NEWLINE"-ის ბრალეულობით და ამ ვითარებაში ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, შპს "NEWLINE"-ის მხრიდან მოთხოვნილი იქნება აღნიშნული, გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება, მიზანშეწონილია დაკმაყოფილდეს შპს "NEWLINE"-ის თხოვნა ხელშეკრულებაში ცვლილებების განხორციელების თაობაზე, რომლის მიხედვით მას ექნება უფლებამოსილება და არა ვალდებულება ხელშეკრულებით განსაზღვრული მშენებლობის განხორციელებისა, რომლის რეალიზება შესაძლებელია მოხდეს მოსახლეობასთან შეთანხმების მიღწევის შემდეგ. სხვა პირობები მიზანშეწონილია დარჩეს უცვლელი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე მიზანშეწონილია ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ადამსრულებელ ორგანოსა და შპს "NEWLINE"-ს შორის 2018 წლის 17 მაისის, პირობებით გამოცხადებული აუქციონის #8 ხელშეკრულებაში შევიდეს შემდეგი ცვლილებები: ა) ხელშეკრულების 2.3. პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „აუქციონში გამარჯვებულს უფლებამოსილია საკუთრებაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე ააშენოს ერთ-ერთი შემდეგი საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტ(ებ)ტი: საგამოფენო დარბაზი, უნივერსალური მაღაზია, სავაჭრო ცენტრი, სილამაზის სალონი, ოფისი; ბ) ხელშეკრულებიდან ამოღებული იქნას 2.4. პუნქტი (მშენებლობის განხორციელების ვადები) და აქედან გამომდინარე გ) ხელშეკრულებიდან ამოღებული იქნას 3.8. პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი (მშენებლობის ვადების დარღვევისას პირგასამტეხლოს დაწესება).

ა.ბ) პროექტის ძირითადი არსი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ადამსრულებელ ორგანოსა და შპს "NEWLINE"-ს შორის 2018 წლის 17 მაისის, პირობებით გამოცხადებული აუქციონის #8 ხელშეკრულებით განსაზღვრული, ქ. ბათუმში, შერიგ ხიმშიაშვილის ქუჩაზე მდებარე 581,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე შპს "NEWLINE"-ს მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების საკითხის დარეგულირება.

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 და ხარჯვით ნაწილზე პროექტის განხორციელება გავლენას არ მოახდენს.

გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან

საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“.

დ) პროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები:

შპს "NEWLINE".

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 უფროსი



ეგარსლან ლომამე