

**ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
განკარგულება №**

2021 წლის „ აპრილი, ქალაქი ბათუმი

**ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი
განკარგვის წესით სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ**

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა და 122-ე მუხლის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს მიეცეს თანხმობა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული, ქ. ბათუმში, სულაბერიძისა და შაფათავას ქუჩების კვეთაში მდებარე 45,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული 91,26 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი: 05.28.29.124) პირდაპირი განკარგვის წესით, სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით (იჯარა) ნანა ქაჯაიასათვის (პირადი N61002020689) გადაცემის თაობაზე.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველ პუნქტში მითითებული უძრავი ქონების სარგებლობის ვადა განისაზღვროს 5 წლის ვადით.

3. წინამდებარე განკარგულების პირველ პუნქტში მითითებული უძრავი ქონების წლიური სარგებლობის საფასური განისაზღვროს 10610,0 (ათი ათას ექვსას ათი) ლარის ოდენობით.

4. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს მიეცეს თანხმობა, რომ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ქონებით, მასზე აღნაგობის უფლების შეწყვეტის შემდგომ პერიოდში ნანა ქაჯაიას მიერ სარგებლობის საფასურის დავალიანების გაქვითვა განხორციელდეს მიწის ნაკვეთზე აღნაგობის საფუძველზე აღმართული შენობა-ნაგებობის ღირებულების 2/3-ს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ ნანა ქაჯაიასათვის ასანაზღაურებელი თანხიდან (55 139,20 ლარი).

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

6. 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

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ქ. ბათუმის მერიასა და როინ დისამიდეს შორის 2006 წლის 17 ოქტომბერს ნოტარიულად გაფორმებული (რ/№1-3784) იჯარის ხელშეკრულებით (რომელიც გულისხმობდა აღნაგობის უფლებასაც) როინ დისამიდეს, კომერციული ობიექტის მშენებლობის მიზნით, სარგებლობაში გადაეცა ქ. ბათუმის მერიის საკუთრებაში არსებული, ქ. ბათუმში, სულაბერიძისა და შაფათავას ქუჩების კვეთაში მდებარე 45,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 05.08.29.047 (01.07.2016 წ-დან დაზუსტებული საკადასტრო კოდი: 05.28.29.124)). სარგებლობის ვადა განისაზღვრა 11 წლით. მხარეთა შორის 2016 წლის 21 ივნისს გაფორმებული შეთანხმებით იჯარის ხელშეკრულებას ეწოდა „აღნაგობის ხელშეკრულება“ და შეტანილი იქნა შესაბამისი ცვლილებები ხელშეკრულების პირობებში. აღნაგობის საზღაურის ოდენობა შეადგენდა 450,0 (ოთხას ორმოცდაათი) ლარს წელიწადში. სარგებლობაში მიღებულ მიწის ნაკვეთზე აღნაგობის უფლების მქონემ ააშენა 91,26 კვ.მ. შენობა (კომერციული ობიექტი). აღნაგობის უფლების ჩუქების შესახებ 2016 წლის 01 ივლისს დადებული ხელშეკრულებით აღნაგობის უფლების მქონედ განისაზღვრა ნანა ქაჯაია და განხორციელდა შესაბამისი ცვლილებების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ხელშეკრულებით განსაზღვრული აღნაგობის უფლების ვადა (11 წელი) ამოიწურა 2017 წლის 17 ოქტომბერს. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 12 დეკემბრის ბრძანებით 2017 წლის 17 ოქტომბრიდან შეწყვეტილად ჩაითვალა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, ქ. ბათუმში, სულაბერიძისა და შაფათავას ქუჩების კვეთაში მდებარე 45,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 05.28.29.124) რეგისტრირებული ნანა ქაჯაიას აღნაგობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 239-ე მუხლის თანახმად სასყიდლიანი აღნაგობის უფლების ვადის გასვლის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრემ აღნაგობის უფლების მქონეს უნდა მისცეს ანაზღაურება ამ ნაკვეთზე აღმართული ნაგებობის ღირებულების 2/3-ს ოდენობით (მომენტის დადგომისას აუდიტის შეფასების მიხედვით). დამოუკიდებელი ექსპერტის დასკვნის (#ბთ/მ-3; 05.02.2019წ.) მიხედვით მიწის ნაკვეთზე აღმართული 91,26 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის თვითღირებულებამ 82 708,80 ლარი შეადგინა, შესაბამისად, მისი 2/3 შეადგენს 55 139,20 ლარს.

ხელშეკრულებით განსაზღვრული აღნაგობის უფლების ვადის (17.10.2017წ.) ამოიწურვის შემდეგ, მართლზომიერად მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე მიწის ნაკვეთით, შენობა-ნაგებობასთან ერთად სარგებლობის შემთხვევაში საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 122-ე მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად, მოსარგებლე ვალდებულია ამ პერიოდისათვის გადაიხადოს ქონების სარგებლობის საფასური, რაც წელიწადში შეადგენს ქონების საბაზრო ღირებულების არანაკლებ 5%-სა. დამოუკიდებელი ექსპერტის დასკვნის (#ბთ/მ-92; 09.09.2020წ.) მიხედვით ქ. ბათუმში, სულაბერიძისა და შაფათავას ქუჩების კვეთაში მდებარე 45,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საწყისი საპრივატიზებო ღირებულება შეადგენს 11 250,0 ლარს, ხოლო 91,26 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის - 200 772,0 ლარს სულ -212 022,0 ლარს. შესაბამისად, უძრავი ქონებით სარგებლობის საფასური (არანაკლებ 5%-სა) შეადგენს 10 601,1 ლარს წელიწადში.

ნანა ქაჯაიამ რამდენჯერმე მომართა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას, ბოლოს 2021 წლის 06 აპრილს (#19/1421096518-14), ადრე აღნაგობის უფლებით მის სარგებლობაში არსებული ქონების 2/3 თანხის სანაცვლოდ პირდაპირი წესით იჯარით სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე.

სხენებული გარემოებების გათვალისწინებით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ ნანა ქაჯაიას პირდაპირი განკარგვის წესით, იჯარის უფლებით, 5 წლის ვადით სარგებლობაში გადაეცეს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული, ქ. ბათუმში, სულაბერიძისა და შაფათავას ქუჩების კვეთაში მდებარე 45,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული 91,26 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი: 05.28.29.124). სარგებლობის წლიური საფასური განისაზღვროს 10 610,0 ლარით (უძრავი ქონების საწყისი საპრივატიზებო ღირებულების არანაკლებ 5%-სა). 2017 წლის 17 ოქტომბრიდან უძრავი ქონებით თვითნებურად სარგებლობის საფასურის დავალიანების (30000,0 ლარი, რომელიც დაზუსტდება ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის) გაქვითვა განხორციელდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ ნანა ქაჯაიასათვის მიწის ნაკვეთზე აღნაგობის საფუძველზე აღმართული შენობის ღირებულების 2/3 ოდენობით ასანაზღაურებელი თანხიდან (დასკვნა ბთ/მ-3; 05.02.2019წ.; 55139,20 ლარი). დარჩენილი თანხა ჩათვალოს უძრავი ქონების სარგებლობის საფასურში, წლებს მიხედვით თანხის ამოწურვამდე, ხოლო შემდგომ ხელშეკრულების დასრულებამდე გადაიხადოს ყოველწლიური სარგებლობის საფასური.

ა.ბ) პროექტის ძირითადი არსი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ნანა ქაჯაიასათვის იჯარით სარგებლობაში გადაცემა.

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:

პროექტის განხორციელება დადებითად აისახება ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე.

გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“

ე) პროექტის ავტორი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ქონების და სერვისების მართვის სამსახური.

ვ) პროექტის ინიციატორი:

ქალაქ 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