

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

___ ოქტომბერი, 2019 წელი

ქალაქი ბათუმი

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოსა და შპს „ხიდი 2006“ -ს შორის 2018 წლის 18 მაისს დადებულ „ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაცემის შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანასთან დაკავშირებით ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 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 აღმასრულებელი ორგანოსა და შპს „ხიდი 2006“ -ს შორის 2018 წლის 18 მაისს დადებულ „ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაცემის შესახებ“ ხელშეკრულებაში შევიდეს ცვლილება და ხელშეკრულების 4.4.2. პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4.4.2. კანონმდებლობით დადგენილი წესით, შპს „ხიდი 2006“-ის მიერ 2019 წლის 19 ივლისს №19779/25 წერილით ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარმოდგენილი ესკიზური პროექტის (რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილს) შესაბამისად:

4.4.2.1. განახორციელოს სარგებლობაში მიღებულ ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკში (პლაჟი), რუსთაველის ქ. №34-ში მდებარე 11 138 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული 1416,70 კვ.მ. შენობა ნაგებობების იმ ნაწილზე, რომელიც №892018283849 განცხადებით გაერთიანებამდე რეგისტრირებული იყო საკადასტრო კოდით 05.23.04.020 (მიწის ნაკვეთის ფართობი 1 924 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ფართი 1 416,70 კვ.მ. (საზღვაო პირსი)) და რომელშიც ფუნციონირებს რესტორანი, გაფართოვება-რეკონსტრუქციის სამშენებლო სამუშაოები;

4.4.2.2. 4.4.2.1. პუნქტით განსაზღვრული სამშენებლო სამუშაოები დაიწყოს არაუგვიანეს 2020 წლის თებერვლისა და დაასრულოს არაუგვიანეს 2020 წლის 31 ივლისისა;

4.4.2.3. მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს საზღვაო პირსის ნაგებობის სათანადოდ მოვლა-შენახვა;“.

2. იმის გათვალისწინებით, რომ შპს „ხიდი 2006“ -ს სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისათვის უწესდება ახალი დამატებითი ვადა, ამ განკარგულებით გათვალისწინებული შეთანხმების გაფორმებიდან სამშენებლო სამუშაოების დაწყებისათვის დაწესებული ახალი ვადის გასვლამდე პირგასამტეხლო არ ეკისრება, ამასთან, შპს „ხიდი 2006“ -ს ეკისრება ამ განკარგულებით გათვალისწინებული შეთანხმების გაფორმებამდე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოების დაწყებისათვის განსაზღვრული ვადის დარღვევის გამო დარიცხული პირგასამტეხლოს გადახდა (2019 წლის ოქტომბრის თვის ჩათვლით პერიოდისათვის).

3. წინამდებარე განკარგულებაში იძლევა გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ს. ზუბალაშვილის ქ. №30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

ხელშეკრულება

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული
არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების
იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ

ქ. ბათუმი

„18“ მაისი 2018 წ.

ხელშეკრულების მხარეები

ერთის მხრივ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო (ტექსტში შემდგომში - მოიჯარე) ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის სამართლებრივი უზრუნველყოფის განყოფილების უფროსის რამაზ მამულაძის (პირადი ნომერი 61001014869) სახით, მოქმედი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის „18“ მაისის № 2028 ბრძანების საფუძველზე და მეორეს მხრივ შპს „ხიდი-2006“ (საიდენტიფიკაციო კოდი 245556991) წარმოდგენილი დირექტორის ჯუმბერ ჭყონიას (პირადი ნომერი 61004020284) სახით (შემდგომში ტექსტში წოდებული როგორც „მოიჯარე“) ვდებთ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის ხელშეკრულებას (შემდგომში - ხელშეკრულება), რომელშიც განსაზღვრულია მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები.

1. ხელშეკრულების სამართლებრივი საფუძვლები

ხელშეკრულების სამართლებრივ საფუძვლებს წარმოადგენს: საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 08 დეკემბრის №669 დადგენილებით დამტკიცებული „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საწყისი საპრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრისა და ანგარიშსწორების წესები“, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 11 აპრილის №37 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების და სარგებლობის უფლებით გადაცემის დამატებითი წესები“, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 30 მარტის №36 განკარგულება და ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის „18“ მაისის № 2028 ბრძანება.

2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაცემა. მოიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირის გადახდისა და შესაბამისი პირობებისა და ვალდებულებების შესრულების პირობით.

2.2. იჯარის უფლებით გადასაცემი მიწის ნაკვეთის მახასიათებლებია:

ა) საკადასტრო კოდი: №05.23.04.619 სარეგისტრაციო ზონა - ქალაქი ბათუმი, კოდი - 05, სექტორი - 23 კვარტლის ნომერი - 04, ნაკვეთის ნომერი - 619, მიწის ფართობი - 11 138,0 კვ.მ., შენობა-ნაგებობების ფართი - 1 416,7 კვ.მ., უფლება - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, მესაკუთრე - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი;

ბ) საკადასტრო კოდი: №05.23.04.615 სარეგისტრაციო ზონა - ქალაქი ბათუმი, კოდი - 05, სექტორი - 23 კვარტლის ნომერი - 04, ნაკვეთის ნომერი - 615, მიწის ფართობი - 9,0 კვ.მ., უფლება - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, მესაკუთრე - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი;

გ) საკადასტრო კოდი: №05.23.04.618 სარეგისტრაციო ზონა - ქალაქი ბათუმი, კოდი - 05, სექტორი - 23 კვარტლის ნომერი - 04, ნაკვეთის ნომერი - 618, მიწის ფართობი - 289,0 კვ.მ., უფლება - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, მესაკუთრე - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი.

2.3. იჯარის უფლებით გადასაცემი ქონების ხარისხი შეთანხმებულია მხარეთა შორის, იგი ნივთობრივად უნაკლოა, მოიჯარემ მოიწონა მისი მდგომარეობა და ხარისხი.

2.4. მოიჯარეს ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკის ტერიტორიაზე მდებარე 289,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 05.23.04.618), რომელზეც მოწყობილია პარკირების ადგილები, სარგებლობაში გადაეცემა პარკირების ორგანიზების მიზნით.

3. საიჯარო ქირა, მისი გადახდის დრო და წესი

3.1. იჯარის უფლებით აღებული მიწის ნაკვეთებით სარგებლობისათვის მოიჯარე შეიჯარეს უხდის საიჯარო ქირას.

3.2. საიჯარო ქირის მთლიანი ოდენობა შეადგენს 57 705,00 (ორმოცდაჩვიდმეტი ათას შვიდას ხუთი) ლარს წელიწადში, მათ შორის №892018283849 განცხადებით გაერთიანებამდე 05.23.04.020 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის 25 000,00 (ოცდახუთი ათასი) ლარს, 05.23.04.611 და 05.23.04.617 კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების - 18 000,00 (თერამეტი ათასი) ლარს, 05.23.04.615 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების - 255,00 (ორას ორმოცდათხუთმეტი) ლარს და 05.23.04.618 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების - 14 450,00 (თოთხმეტი ათას ოთხას ორმოცდაათი) ლარს.

3.3. მოიჯარე საიჯარო ქირას იხდის თანაბარწილად კალენდარული წლის 01 ივნისამდე და 01 დეკემბრამდე. ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე ბოლო სახელშეკრულებო წლის საზღაური სრულად უნდა იყოს გადახდილი.

3.4. პირველი სახელშეკრულებო წელი არის ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან მომდევნო წლის შესაბამის რიცხვამდე არსებული დრო, ხოლო ყოველი შემდეგი სახელშეკრულებო წელი არის ხელშეკრულების ძალაში შესვლის შესაბამის რიცხვამდე არსებული დრო.

3.5. საიჯარო ქირის გადახდა მოიჯარეს არ ათავისუფლებს მიწათსარგებლობისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი გადასახადისა და საქართველოს კანონმდებლობით დაწესებული სხვა გადასახდელებისაგან.

3.6. შეიჯარე უფლებამოსილია მიწის ნაკვეთების სარგებლობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან ყოველი 10 წლის შემდეგ განახორციელოს საიჯარო ქირის გადახედვა და მათი ცვლილება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, რომელიც დაფუძნებული იქნება აკრედიტებული საექსპერტო დაწესებულების ან/და აუდიტორული კომპანიის მიერ ჩატარებულ შეფასებაზე.

4. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

4.1. შეიჯარეს უფლება აქვს:

4.1.1. მოითხოვოს მოიჯარისაგან საიჯარო ქირის გადახდა წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის მოთხოვნათა დაცვით;

4.1.2. მოითხოვოს მოიჯარეზე იჯარის უფლებით გადაცემული მიწის ნაკვეთების წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისი მიზნობრივი გამოყენება;

4.1.3. გაფრთხილების მიუხედავად, ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის განმეორებით გამოვლენის შემთხვევაში და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება;

4.1.4. გამოიყენოს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა უფლებები.

4.2. შეიჯარე კისრულობს ვალდებულებას:

4.2.1. გადასცეს მოიჯარეს იჯარის უფლება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთებზე;

4.2.2. მიიღოს მოიჯარისაგან საიჯარო ქირა წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის მოთხოვნათა დაცვით;

4.2.3. ხელი არ შეუშალოს მოიჯარის მიერ იჯარის უფლებით გადაცემული მიწის ნაკვეთებით სარგებლობას.

4.3. მოიჯარეს უფლება აქვს:

4.3.1. სარგებლობაში მიღებული ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკში (პლაჟი) მდებარე 9,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 05.23.04.615) თანდართული ესკიზური პროექტის (რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილს) შესაბამისად გამოიყენოს სტუმართა სპეცია-

ლური სერვისის მოსაწყობად და მასზე განათავსოს მსუბუქი კონსტრუქციის ნაგებობა, რომელიც მიწასთან მყარად არ იქნება დაკავშირებული (არ გახდება მიწის არსებითი შემადგენელი ნაწილი);

4.3.2. მოითხოვოს მეიჯარისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით გადაცემა;

4.3.3. მოითხოვოს მეიჯარისაგან საიჯარო ქირის მიღება წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის მოთხოვნათა დაცვით;

4.3.4. გამოიყენოს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა უფლებები.

4.4. მოიჯარე კისრულობს ვადებულებას:

4.4.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის პირობების შესაბამისად იხადოს მიწის ნაკვეთების საიჯარო ქირა;

4.4.2. კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თანდართული ესკიზური პროექტის (რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილს) შესაბამისად:

4.4.2.1. განახორციელოს სარგებლობაში მიღებულ ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკში (პლაჟი), რუსთაველის ქ. №34-ში მდებარე 11 138 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული 1416,70 კვ.მ. შენობა ნაგებობების იმ ნაწილზე, რომელიც №892018283849 განცხადებით გაერთიანებამდე რეგისტრირებული იყო საკადასტრო კოდით 05.23.04.020 (მიწის ნაკვეთის ფართობი 1 924 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ფართი 1 416,70 კვ.მ. (საზღვაო პირსი)) და რომელშიც ფუნქციონირებს რესტორანი, გაფართოვება-რეკონსტრუქციის სამშენებლო სამუშაოები;

4.4.2.2. 4.4.2.1. პუნქტით განსაზღვრული სამშენებლო სამუშაოები დაიწყოს არაუგვიანეს 2018 წლის ოქტომბრისა და დაასრულოს არაუგვიანეს 2019 წლის 31 დეკემბრისა;

4.4.2.3. მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს საზღვაო პირსის ნაგებობის სათანადოდ მოვლა-შენახვა;

4.4.2.4. სარგებლობაში მიღებულ ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკში (პლაჟი), რუსთაველის ქ. №34-ში მდებარე 11 138 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული 1 416,70 კვ.მ. შენობა ნაგებობების იმ ნაწილზე, რომელიც №892018283849 განცხადებით გაერთიანებამდე რეგისტრირებული იყო საკადასტრო კოდით 05.23.04.611 და 05.23.04.617, ყოველი წლის ზაფხულის სეზონზე (01 ივნისიდან 01 ოქტომბრამდე), განათავსოს თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების და იერსახის მქონე საზაფხულო ღამის კლუბები (ისეთი კონსტრუქცია-ნაგებობები, რომლებიც არ იქნება მიწის არსებითი შემადგენელი ნაწილები). ამასთანავე, მოიჯარე უფლებამოსილია განათავსოს თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების და იერსახის მქონე საზაფხულო ღამის კლუბები (ისეთი კონსტრუქცია-ნაგებობები, რომლებიც არ იქნება მიწის არსებითი შემადგენელი ნაწილები) წლის სხვა პერიოდშიც, საიჯარო ურთიერთობის დასრულებამდე;

4.4.3. სარგებლობაში გადაცემული ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკის ტერიტორიაზე მდებარე 289,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 05.23.04.618) ამავე ხელშეკრულების 2.4 პუნქტის შესაბამისად გათვალისწინებული მიზნით გამოყენებისას დაიცვას „თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის ტერიტორიაზე ავტომანქანების პარკირების მარეგულირებელი ნორმების – ავტომანქანების პარკირების ადგილების განსაზღვრისა და ავტომანქანების პარკირების წესების დადგენის შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2010 წლის 15 ოქტომბრის №25 დადგენილებით განსაზღვრული წესები და პირობები;

4.4.4. საკუთარი საშუალებებითა და ხარჯებით თავად უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთების მიზნობრივი სარგებლობისათვის საჭირო ლიცენზიებისა და ნებართვების მოპოვება (საჭიროების შემთხვევაში), ასევე, საკუთარი საშუალებებითა და ხარჯებით უზრუნველყოს სარგებლობის უფლებით გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული ობიექტების ცენტრალურ კომუნიკაციებთან მიერთება;

4.4.5. გადაიხადოს იჯარის უფლების თაობაზე შესაბამისი ხელშეკრულების სათანადო წესით დადასტურების, უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და სხვა მასთან დაკავშირებული აუცილებელი ხარჯები.

4.5. მოიჯარეს ეკრძალება:

4.5.1. იჯარის უფლებით მიღებული ქონება, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის, გააქიროს, იჯაროს, თხოვების ფორმით

გადასცეს) ან სხვაგვარად დატვირთოს მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მუნიციპალიტეტის მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე;

4.5.2. სარგებლობაში მიღებულ მიწის ნაკვეთებზე აკრძალოს ნებისმიერი დაინტერესებული პირის დაშვება ან საამისოდ დააწესოს რაიმე სახის საზღაური (გარდა ხელშეკრულების პირობების დაცვით განთავსებულ ობიექტებში), რა მიზნითაც მას ეკრძალება სარგებლობაში მიღებული მიწის ნაკვეთების ნებისმიერი სახით შემოღობვა (გარდა ხელშეკრულების პირობების შესაბამისი ობიექტების განთავსებისა), ასევე ამ მიწის ნაკვეთებზე ობიექტების იმგვარად განთავსება, რაც შეუძლებელს გახდის გადაცემული მიწის ნაკვეთების გავლით ნებისმიერი დაინტერესებული პირის ზღვის სანაპიროზე მოხვედრას.

5. ხელშეკრულების ვადა

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით მიწის ნაკვეთი იჯარის უფლებით გაიცემა 49 (ორმოცდაცხრა) წლის ვადით (2067 წლის 31 დეკემბრამდე). ვადა აითვლება ხელშეკრულების მხარეთა მიერ ხელმოწერის დღიდან.

5.2. ხელშეკრულების მხარეთა განზრახვაა ხელშეკრულება ძალაში იყოს მისი ვადის გასვლამდე, თუ ის არ იქნება შეწყვეტილი წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

6. მხარეთა პასუხისმგებლობა და მოთხოვნათა უზრუნველყოფა

6.1. მხარეები ვალდებული არიან დროულად და სრულფასოვნად შეასრულონ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები. არცერთ მხარეს არ აქვს უფლება ცალმხრივი წესით უარი თქვას ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე.

6.2. მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის, შესრულების დაგვიანების ან/და არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში მეიჯარე მოიჯარეს აძლევს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლო განისაზღვრება წინამდებარე ხელშეკრულებით, სახელშეკრულებო პირობებიდან გამომდინარე, კერძოდ:

ა) საიჯარო ქირის დადგენილ ვადებში გადაუხდელობის შემთხვევაში მოიჯარეს მეიჯარის სასარგებლოდ ეკისრება პირგასამტეხლო - გადაუხდელი ქირის 0.1%, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

ბ) წინამდებარე ხელშეკრულების 4.4.2.2. პუნქტით განსაზღვრული ვადის დარღვევის შემთხვევაში 3000 (სამი ათასი) ლარის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ თვეზე (მათ შორის არასრულ თვეზე);

გ) წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი სხვა სახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევისას მოიჯარეს მეიჯარის სასარგებლოდ ყოველ დარღვევაზე, ასევე ყოველი წერილობითი გაფრთხილებით დადგენილი დარღვევის გამოსწორების ვადის გადაცილების შემთხვევაში დაეკისრება პირგასამტეხლო - 300 (სამასი) ლარის ოდენობით.

6.3. საიჯარო ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ ან საიჯარო ურთიერთობის მოიჯარის ბრალულობით შეწყვეტის შემთხვევაში უძრავი ნივთების ყველა ის გაუმჯობესება (მათ შორის შენობის სახით) რისი გამოცალკეებაც შეუძლებელი იქნება მთლიანი ქონების ან მისი ნაწილის დაზიანების გარეშე, დარჩება მეიჯარეს, ყოველგვარი ანაზღაურების გარეშე.

6.4. საიჯარო ხელშეკრულების მეიჯარის მხრიდან ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში (გარდა ამ ხელშეკრულების 7.1.3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა) მოიჯარეს მიეცემა ანაზღაურება უძრავი ნივთების ყველა იმ გაუმჯობესებაზე (მათ შორის შენობის სახით) რისი გამოცალკეებაც შეუძლებელი იქნება მთლიანი ქონების ან მისი ნაწილის დაზიანების გარეშე.

7. ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება

7.1. ხელშეკრულება შეიძლება ვადამდე მოიშალოს:

7.1.1. მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით. დაუშვებელია იჯარის უფლების მქონე პირის მიერ იჯარის უფლების შეწყვეტა მეიჯარის თანხმობის გარეშე, გარდა ამ პუნქტის 7.1.4. ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა;

7.1.2. მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის შედეგად ამ პუნქტის 7.1.3. და 7.1.4. პუნქტების შესაბამისად;

7.1.3. მეიჯარის მიერ ხელშეკრულება ცალმხრივად ვადამდე შეიძლება მოიშალოს (შეწყდეს), რა დროსაც მოიჯარეს არ უბრუნდება გადახდილი თანხა და არ აღნაზღაურდება მის მიერ გაწეული სხვა ხარჯები;

7.1.3.1. თუკი მოიჯარე მიზნობრივად არ იყენებს იჯარის უფლებით გადაცემულ მიწის ნაკვეთს;

7.1.3.2. მოიჯარე მეიჯარის გაფრთხილების მიუხედავად ქონებას მნიშვნელოვნად აზიანებს ან უქმნის ასეთი დაზიანების რეალურ საშიშროებას;

7.1.3.3. მოიჯარის მიერ გაფრთხილების მიუხედავად ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის განმეორებით გამოვლენის შემთხვევაში და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში;

7.1.3.4. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში;

7.1.4. მოიჯარის მიერ ხელშეკრულება ცალმხრივად ვადამდე შეიძლება მოიშალოს (შეწყდეს):

7.1.4.1. თუკი არ მოხდა მეიჯარის მიერ მოიჯარისათვის უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ნივთის გადაცემა და მეიჯარე ვერ შეძლებს ამ ნაკლის გამოსწორებას მოიჯარის მიერ დადგენილ გონივრულ ვადაში;

7.1.4.2. თუ იჯარის უფლებით გადაცემული ქონება, გამოუსადეგარი გახდა იმ გარემოებათა გამო, რომლისთვისაც მოიჯარეს პასუხისმგებლობა არ ეკისრება.

7.2. იჯარის უფლება წყდება ვადის გასვლის გამო.

7.3. მეიჯარის მიერ იჯარის ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლა (შეწყვეტა) დასტურდება შესაბამისი სამათლებრივი აქტით.

8. ხელშეკრულების პირობების შეცვლა

8.1. ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში შეიძლება შეტანილ იქნეს მხარეების მიერ ორმხრივი, წერილობითი, დადგენილი წესით დადასტურებული შეთანხმების საფუძველზე. აღნიშნული ცვლილება ან/და დამატება ძალაშია მხარეთა მიერ ხელმოწერის და საჭიროებისას სათანადო წესით რეგისტრაციის შემდგომ. მხარეების მიერ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანამდე მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმები.

8.2. ცვლილებების შეტანის შესახებ შეთანხმებას უთანაბრდება მოიჯარის განცხადება და მის საფუძველზე მეიჯარის მიერ გამოცემული აქტი (მათ შორის, წერილი).

9. დაუძლეველი ძალა (ფორსმაჟორი) და დაუძლეველი ძალის გარემოება

9.1. მხარეები თავისუფლდებიან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი და/ან დაგვიანებით შესრულების გამო პასუხისმგებლობისაგან, თუ ხელშეკრულების შესრულების შეფერხება ან ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის გარემოებებით.

9.2. ამ პუნქტის მიზნებისათვის „დაუძლეველი ძალის გარემოება“ ნიშნავს მხარეთა ნებისა და კონტროლისაგან დამოუკიდებელ გარემოებებს, რომელიც არ არის დაკავშირებული მხარეთა შეცდომებსა და დაუდევრობასთან და რომელთა თავიდან აცილებაც შეუძლებელია მიუხედავად მხარეთა გონივრული მცდელობებისა და რომელთაც მიეკუთვნება, მაგრამ არ შემოიფარგლება ამით:

ა) ომი, სამხედრო მოქმედება, რეკვიზიცია, ბლოკადა, მობილიზაცია, ემბარგო;

ბ) აჯანყება, რევოლუცია, ამბოხება, სამხედრო ან უკანონო ქმედება ან სამოქალაქო ომი;

გ) ამბოხი ან საბოტაჟი;

დ) საზოგადოების მტრების ან ტერორისტების მოქმედებები;

ე) იჯარის უფლებით გადაცემული ქონების ადგილზე მესამე მხარის ნებისმიერი უძრავი ქონების, ნაწარმების ან ისტორიული მონუმენტის აღმოჩენა, რომელმაც შეიძლება არასახარბიელოდ იმოქედოს იჯარის უფლების განხორციელებაზე.

9.3. დაუძლეველი ძალის გარემოების გამო მხარეები პასუხისმგებლობისაგან თავისუფლდებიან მხოლოდ იმ დროითა და მოცულობით, რაც აუცილებელია დაუძლეველი ძალის სიტუაციით გამოწვეული პრობლემების მოგვარებისათვის. დაუძლეველი ძალის გარემოების მოქმედების დროს მხარემ, რომელზეც იმოქედებს ასეთი გარემოება, რაც შეიძლება სწრაფად უნდა შეატყობინოს მეორე მხარეს ასეთი გარემოების შესახებ და მიაწოდოს ასეთი გარემოების დამამტკიცებელი სათანადო საბუთი და მისი ხანგრძლივობის სავარაუდო ვადა და შედეგები და ორივე მხარემ უნდა მიიღონ ყველა ზომა იმისათვის, რომ შეამცირონ მეორე მხარისადმი ზარალის ოდენობა, რომელიც გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის გარემოებით.

9.4. თუ დაუძლეველი ძალის გარემოებებმა გაგრძელდა 12 თვეზე მეტი ხნის ვადით, მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს იჯარის ხელშეკრულების მოშლა.

10. დავათა განხილვა და მოქმედი კანონმდებლობა

10.1. მხარეები, წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყოველგვარ სადავო საკითხს წყვეტენ ურთიერთშეთანხმების გზით.

10.2. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ სასამართლოს.

10.3. სასამართლოში სადავო საკითხის განხილვისას გამოიყენება სართველოს კანონმდებლობა.

10.4. რადგან ხელშეკრულების შესრულების ადგილს წარმოადგენს ქ. ბათუმი, სადავო საკითხის განხილვის მოთხოვნით მიმართვა ხდება ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ადგილსამყოფელის მიხედვით არსებული სასამართლოსადმი.

11. ხელშეკრულების სხვა პირობები

11.1. ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა საკითხები, რომლებიც მოწესრიგებული არ არის წინამდებარე ხელშეკრულებით, წესრიგდება საქართველოს კანონმდებლობით, მათ შორის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით, საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 08 დეკემბრის №669 დადგენილებით დამტკიცებული „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საწყისი საპრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრისა და ანგარიშსწორების წესებით“, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 11 აპრილის №37 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების და სარგებლობის უფლებით გადაცემის დამატებითი წესებით“, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 30 მარტის №36 განკარგულებით, რაც ნიშნავს, რომ სადავობისას არცერთ მხარეს უფლება არ აქვს მიუთითოს, რომ მისთვის ცნობილი არ იყო ხსენებული სამართლებრივი აქტების ან მისი ცალკეული ნორმისა თუ დებულების თაობაზე.

11.2. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება ან/და შესრულების მიღება, ასევე ვალდებულებათა შესრულების დადასტურება მეიჯარის მიერ ხორციელდება ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 11 აპრილის №37 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების და სარგებლობის უფლებით გადაცემის დამატებითი წესებით“ განსაზღვრული წესით.

11.3. მოიჯარე ადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები შეესაბამება მის მიერ გამოვლენილ ნებას და მზადაა უზრუნველყოს იჯარის უფლებით გადაცემული ქონების წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნობრივი გამოყენება და სხვა ვალდებულებების შესრულება.

11.4. მოიჯარის მიერ წარმოდგენილი და წინამდებარე ხელშეკრულებაზე თანდართული ესკიზური პროექტი (CD დისკის სახით) წარმოადგენს ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილს.

11.5. წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან შეწყდეს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს და შპს „ხიდი-2006“-ს შორის 2007 წლის 30 ნოემბერს დადებული საიჯარო ხელშეკრულება (ნოტარიუსი ლეილა ჭეცია, ხელშეკრულების სანოტარო წესით დადასტურების თარიღი 30.11.2007, რეესტრის ნომერი 1-13182).

11.6. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, სამ ეგზემპლარად, ყოველ მათგანს გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა.

11.7. ხელშეკრულება ძალაშია მისი დადგენილი წესით ხელმოწერისა და დადგენილი წესით რეგისტრაციის დღიდან და ძალაშია ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადით.

12. მხარეთა იურიდიული მისამართები და რეკვიზიტები:

„მეიჯარე“

„მოიჯარე“

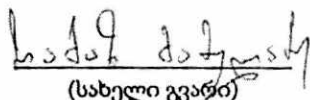
მის: ქ. ბათუმი, ლ. ასათიანის ქ. №25. ანგარიში
ნომერი: 2001222900 (ერთიანი არასაგადასახადო ანგარიში (ბათუმი)), მიმღების ბანკი: სა-
ხელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი: TRESGE22,
შემოსავლის სახაზინო კოდი 300693047,
დანიშნულება: მიწის ნაკვეთით სარგებლობის
(იჯარის) საზღაური

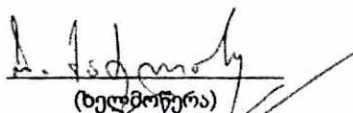
შპს „შპს ხიდი-2006“
(საიდენტიფიკაციო ნომერი 245556991)

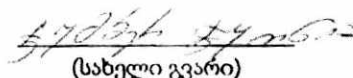
წარმომადგენელი
ჯუმბერ ჭყონია
(პირადი ნომერი 61004020284)

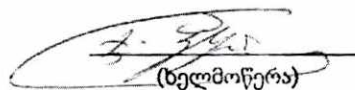
ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის
აღმასრულებელი ორგანო

წარმომადგენელი
რამაზ მამულაძე


(სახელი გვარი)


(ხელმოწერა)


(სახელი გვარი)


(ხელმოწერა)

შ.პ.ს. „ხიდი 2006“
LTD „KHIDI 2006”

ს/კ 245556991

მისამართი: ბათუმი რუსთაველის ქ. 34

address: Rustaveli st.34 Batumi Georgia

ტელ +995 591 244444

N19/07/2019-01

19 ივლისი 2019წელი

ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს

ბატონ ლაშა კომახიძეს

ბატონო ლაშა,

2018 წლის 18 მაისს ჩვენს კომპანიასა და ქალაქ ბათუმის მერიას შორის გაფორმებული იქნა ხელშეკრულება (ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ) რომლის საფუძველზეც იჯარის უფლებით 49 (ორმოცდაცხრა) წლის ვადით (2067 წლის 31 დეკემბრამდე) გადმოგვეცა ქალაქ ბათუმში რუსთაველის ქუჩა N34 (ზღვისპირა პარკი, პლაჟი) მდებარე 11 138 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა/ნაგებობა 1416,7 კვ.მ ფართით (ს/კ 05.23.04.619)-(საზღვაო პირსი რომელშიც ფუნქციონირებს რესტორანი მისი გაფართოვება/რეკონსტრუქციის სამშენებლო სამუშაოებისათვის) ასევე 289 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (პარკინგის მოწყობისათვის) (ს/კ 05.23.04.618) და 9 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი- (სტუმართა სპეციალური სერვისის მოსაწყობად) (ს/კ05.23.04.615).

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 07 ნოემბრის N25/20113 წერილით ირკვევა ხელშეკრულების 4.4.2.2. პუნქტის დარღვევისათვის (4.4.2.2. პუნქტის შესაბამისად განსაზღვრული სამუშაოები უნდა დაწყებულიყო არაუგვიანეს 2018 წლის ოქტომბრისა და დასრულდეს არაუგვიანეს 2019 წლის 31 დეკემბრისა) ამავე ხელშეკრულების 6.2 პუნქტის საფუძველზე მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო 6000 (ექვსიათასი) ლარის ოდენობით და ასევე გაფართოვება/რეკონსტრუქციის სამშენებლო სამუშაოების დაწყებისათვის დაგვიწესდა დამატებითი ვადა - არაუგვიანეს 2018 წლის 30 ნოემბრისა.

აქვე მოგახსენებთ, რომ მიუხედავად იმისა, რომ არ ვეთანხმებოდით წერილში მითითებულ პირგასამტეხლოს თანხის გადახდას, ჩვენს მიერ გადახდილი იქნა პირგასამტეხლოს თანხა 6000 (ექვსიათასი) ლარის ოდენობით, ასევე ზემოაღნიშნული წერილის პასუხად 2 ჯერ 2018 წლის 16 ნოემბერს (სამახსოვრო ბარათი #7740/18) და 2019 წლის 14 იანვარს (სამახსოვრო ბარათი#702/19) თქვენს სახელზე გამოგზავნილი იქნა წერილები, სადაც დასაბუთებული არგუმენტების საფუძველზე ვითხოვდით, რომ ხელშეკრულების 4.4.2.1. პუნქტით განსაზღვრული სამშენებლო სამუშაოების დაწყების ვადად

19 19779/25 07 19

განსაზღვრულიყო 2019 წლის ოქტომბრის თვე, შესაბამისად ვითხოვდით სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე (2019 წლის ოქტომბერი) არ მოხდეს ჩვენი კომპანიის დაჯარიმება, რაც დაჯარიმების ნაწილში გათვალისწინებული იქნა მერიის შესაბამისი სამსახურების მიერ.

რაც შეეხება სამშენებლო სამუშაოების დაწყების გაჭიანურებას და შესაბამისად ვადების დარღვევას (უნდა დაწყებულიყო არაუგვიანეს 2018 წლის ოქტომბრისა და დასრულდეს არაუგვიანეს 2019 წლის 31 დეკემბრისა), როგორც თქვენთვის ცნობილია აღნიშნული ვადების დარღვევა გამოწვეული არ არის ჩვენი კომპანიის მიერ, რადგანაც მიუხედავად იმისა რომ რამდენჯერმე მივმართეთ ქალაქ ბათუმის მერიას რათა მომხდარიყო მშენებლობის ნებართვის გაცემა, მიუხედავად ამისა ვერ მივიღეთ მშენებლობის ნებართვა, შესაბამისად ვერ იქნა დაწყებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში მშენებლობის დაწყება, აქვე ვადასტურებთ, რომ დღეის მდგომარეობით ქალაქ ბათუმის მერიასთან შეთანხმებულია მშენებლობის პროექტი, ბრძანება N-739 რომელმაც გაიარა კანონით გათვალისწინებული საწყისი ეტაპი, რომლის მიხედვითაც (მერიის რეკომენდაციით) შეცვლილია პროექტის ვიზუალური ნაწილი და შენობის შიდა კვდრატული მოცულობა, რის გამოც კორექტირება უნდა შევიდეს მშენებლობის პროექტში, აქვე ვიღებთ პასუხისმგებლობას რომ ჩვენს მიერ სრულად იქნება განხორციელებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა ვალდებულება, მათ შორის ჩვენს მიერ განხორციელებული იქნება 7 000 000 (შვიდი) მილიონი ლარის ინვესტირება უცვლელად. პირველი ეტაპისთვის მოხდება არსებული შენობის რეკონსტრუქცია, ხოლო მომდევნო ეტაპისთვის მოეწყობა საზაფხულო იმფრასტრუქტურა რომელზეც წარმოდგენილი იქნება შესაბამისი ესკიზური პროექტი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე გთხოვთ დროულად მოხდეს ბათუმის მერიის მიერ მშენებლობის ნებართვის გაცემა, შესაბამისი ნებართვის გაცემამდე ხელშეკრულების 4.4.2.2. პუნქტში ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე შევიდეს ცვლილება და ამავე პუნქტით განსაზღვრული სამშენებლო სამუშაოების დაწყების ვადა განისაზღვროს 2019 წლის დეკემბრის თვიდან ხოლო მშენებლობის დასრულების ვადა განისაზღვროს 2021 წლის ზაფხულის სეზონისათვის, აქვე დამატებით მოგახსენებთ, რომ მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე არ მოხდეს ჩვენი კომპანიის დაჯარიმება ხელშეკრულების 6.2 პუნქტის საფუძველზე, რადგანაც კიდევ ერთხელ ვაცხადებთ, რომ აღნიშნული ვადის დარღვევა გამოწვეული არ არის ჩვენი კომპანიის მიერ, აქვე ვადასტურებთ, რომ მშენებლობის ნებართვის მიღებისთანავე მზად ვართ გაწერილ ვადებში დავიწყეთ და დავასრულოთ გაფართოვება /რეკონსტრუქციის სამშენებლო სამუშაოები. წერილს თან ერთვის მერიის წარდგენილი პროექტის ესკიზი.

პატივისცემით

შპს „ხიდი 2006“-ის დირექტორი:

/ჯუმბერ ჭყონია/

შ.პ.ს. „ხიდი 2006“
LTD „KHIDI 2006”

ს/კ 245556991

მისამართი: ბათუმი რუსთაველის ქ. 34

address: Rustaveli st.34 Batumi Georgia

ტელ +995 591 244444

N16/09/2019-01

16 სექტემბერი 2019წელი

ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს

ბატონ ლაშა კომახიძეს

ბატონო ლაშა,

2018 წლის 18 მაისს ჩვენს კომპანიასა და ქალაქ ბათუმის მერიას შორის გაფორმებული იქნა ხელშეკრულება (ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ) რომლის საფუძველზეც იჯარის უფლებით 49 (ორმოცდაცხრა) წლის ვადით (2067 წლის 31 დეკემბრამდე) გადმოგვევა ქალაქ ბათუმში რუსთაველის ქუჩა N34 (ზღვისპირა პარკი, პლაჟი) მდებარე 11 138 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა/ნაგებობა 1416,7 კვ.მ ფართით (ს/კ 05.23.04.619)-(საზღვაო პირსი რომელშიც ფუნქციონირებს რესტორანი მისი გაფართოვება/რეკონსტრუქციის სამშენებლო სამუშაოებისათვის) ასევე 289 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (პარკინგის მოწყობისათვის) (ს/კ 05.23.04.618) და 9 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი- (სტუმართა სპეციალური სერვისის მოსაწყობად) (ს/კ05.23.04.615).

ასევე მოგახსენებთ, რომ ჩვენმა კომპანიამ დადგინებულ ვადებში ვერ მიიღო მშენებლობის ნებართვა, რათა დროულად დაწყებულიყო სამშენებლო სამუშაოები, უფრო მეტიც კომპანიამ განიცადა ფინანსური ზარალი, რაც იმაში მდგომარეობს რომ შექმნილი იქნა სხვადასხვა სახის სამშენებლო მასალები, მათ შორის თურქეთის რესპუბლიკაში მშენებლობისათვის საჭირო მვირადღირებული რკინის კონსტრუქციები, რომლებიც ვერ იქნა გამოყენებული დანიშნულებისამებრ.

დღეის მდგომარეობით ნებართვის მისაღებად პროექტმა გაიარა პირველი ეტაპი, ხოლო მეორე ეტაპისათვის ჩვენს მიერ წარდგენილია ყველა საჭირო მასალები, რომლის მიღებასაც ველოდებით 2019 წლის ბოლოსათვის.

აქვე კიდევ ერთხელ ვაცხადებთ მზადყოფნას რომ ჩვენს მიერ აღნიშნული პროექტის განხორციელებისათვის გაწეული იქნება ინვესტირება 7 000 000 (შვიდიმილიონი) ლარის ოდენობით, ასევე სრულად იქნება გადახდილი საიჯარო თანხა რაც დადგენილია 2018 წლის 18 მაისის საიჯარო ხელშეკრულების საფუძველზე, რაც შეეხება მშენებლობის დაწყებისა და დასრულების ვადას აქვე

20

24547/25

09

19

გაცნობებთ, გამომდინარე იქედან რომ მშენებლობის ნებართვას ველოდებით 2019 წლის ბოლოსათვის, მშენებლობისათვის საჭირო ყველა მასალა შეძენილი და მოწოდებული იქნება 2020 წლის მაისის თვისათვის, ხოლო ზაფხულის სეზონთან დაკავშირებით გვეგრძელდება სამუშაოების წარმოება (ივნისი-სექტემბერი), შესაბამისად ვიღებთ პასუხისმგებლობას, რომ სამუშაოები დაიწყება 2020 წლის ოქტომბრის თვეში ხოლო დასრულდება 2021 წლის დეკემბრის თვეში.

ასევე გაცნობებთ, რომ გამომდინარე იქედან რომ თავდაპირველმა პროექტმა განიცადა ცვლილებები, დღეს არსებული პროექტი დამატებით მოითხოვს მიწის ნაკვეთების დამატებას, კერძოდ მოგმართავთ წინადადებით იგივე საიჯარო პირობების გათვალისწინებით შპს „ხიდი-2006“-ს დამატებით გადმოგვეცეს რესტორან „სან რემო“-ს მომიჯნავედ არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები (ს/კ 05.23.04.062 – 1207 კვ.მ და 05.23.04.058- 1797 კვ.მ) რაზედაც განხორციელდება საზაფხულო სეზონისათვის საჭირო თანამედროვე სახის ინფრასტრუქტურული პროექტები, ყოველივე ამის გათვალისწინებით გთხოვთ 2018 წლის 18 მაისის საიჯარო ხელშეკრულების 4.4.2.4. პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე ამოღებული იქნას ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებიდან.

წინასწარ გიხდით მადლობას.

პატივისცემით

შპს „ხიდი 2006“-ის დირექტორი:



/ჯუმბერ ჭყონია/



**ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
მერიის ქალაქგანვითარებისა და
ურბანული პოლიტიკის სამსახური**

N 10150-25

22/10/2019

**ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის
მუნიციპალური ქონების და სერვისების
მართვის სამსახურის უფროსის მ.შ-ს
ბატონ დავით კოპინაძეს**

ბატონო დავით,

თქვენი 2019 წლის 22 ოქტომბრის N10143-25 მომართვის პასუხად, გაცნობებთ, რომ შპს „ხიდი 2006“-ის მიერ წარმოდგენილი რესტორან „სანრემოს“-ს რეკონსტრუქციის ესკიზური პროექტი არ ითვალისწინებს მის მომიჯნავედ არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს (ს/კ 05.23.04.062, 05.23.04.058).

პატივისცემით,

მირიან მეტრეველი

სამსახურის უფროსი

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 აღმასრულებელი ორგანოსა და შპს „ხიდი 2006“-ს შორის 2018 წლის 18 მაისს დადებულ „ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაცემის შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანასთან დაკავშირებით ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ“
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

„ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების შპს „ხიდი 2006“-ისათვის იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაცემის შესახებ“ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 01 მაისის №1775 ბრძანებითა და 2018 წლის 18 მაისის „ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაცემის შესახებ“ ხელშეკრულებით შპს „ხიდი 2006“-ს პირდაპირი განკარგვის წესით საიჯარო ქირის გადახდისა და შესაბამისი პირობებისა და ვალდებულებების შესრულების პირობით გადაეცა შემდეგი მიწის ნაკვეთები:

ა) საკადასტრო კოდი: №05.23.04.619 სარეგისტრაციო ზონა - ქალაქი ბათუმი, კოდი - 05, სექტორი -23, კვარტალის ნომერი - 04, ნაკვეთის ნომერი - 619, მიწის ფართობი - 11138,0 კვ.მ., შენობა-ნაგებობის ფართი - 1416,7 კვ.მ., უფლება - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, მესაკუთრე - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი;

ბ) საკადასტრო კოდი: №05.23.04.615 სარეგისტრაციო ზონა - ქალაქი ბათუმი, კოდი - 05, სექტორი -23, კვარტალის ნომერი - 04, ნაკვეთის ნომერი - 615, მიწის ფართობი - 9,0 კვ.მ., უფლება - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, მესაკუთრე - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი;

გ) საკადასტრო კოდი: №05.23.04.618 სარეგისტრაციო ზონა - ქალაქი ბათუმი, კოდი - 05, სექტორი -23, კვარტალის ნომერი - 04, ნაკვეთის ნომერი - 618, მიწის ფართობი - 289,0 კვ.მ., უფლება - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, მესაკუთრე - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი.

შპს „ხიდი 2006“-ს პირდაპირი განკარგვის წესით გადაცემული მიწის ნაკვეთების ერთ-ერთ პირობად ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იყო ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკი, რუსთაველის ქ. №34-ში (ს/კ №05.23.04.619) მდებარე, პირდაპირი განკარგვის წესით იჯარით პირობებით გაცემული 11138 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის 1416,70 კვ.მ. ფართის (საზღვაო პირსი) გაფართოვება-რეკონსტრუქციის სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება. ხელშეკრულებით თანახმად აღნიშნული გაფართოვება-რეკონსტრუქციის სამშენებლო სამუშაოები უნდა დაწყებულიყო არაუგვიანეს 2018 წლის ოქტომბრისა და უნდა დასრულდეს არაუგვიანეს 2019 წლის 31 დეკემბრისა.

შპს „ხიდი 2006“-მა მშენებლობა მითითებულ ვადაში არ დაიწყო, რის გამოც დაეკისრა პირგასამტეხლოს გადახდა.

საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის 2019 წლის 08 იანვრის №2-03/102 წერილით (დასკვნით) დეპარტამენტმა მიზანშეწონილად არ მიიჩნია სამშენებლო სამუშაოების შეთანხმება.

სსიპ „გარემოს ეროვნული სააგენტო“-ს 2019 წლის 11 იანვრის №21/72 წერილით (სარეკომენდაციო დასკვნა) სააგენტომ მიიჩნია რომ:

1. სანრემოს რესტორნის პირსის და შენობის სხვა ნაწილების რეკონსტრუქცია შესაძლებელია არსებული მოცულობების პირობებში ხიმინჯების რაოდენობის მომატების გარეშე. მდგრადობის მისაღწევად შესაძლებელია დეფორმირებული ხიმინჯების შეცვლა;
2. სართულიანობის გაზრდის საჭიროების შემთხვევაში საჭიროა არსებული პირსისა და კარკასის დემონტაჟი და არსებული წესებისა და ნორმების, ზღვის სანაპიროს ჰიდრო და მორფოდინამიკური პირობების გათვალისწინებით ახალი პროექტის შედგენა.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 2019 წლის 08 თებერვლის №270 ბრძანებით, შპს „ხიდი 2006“-ის 2018 წლის 08 ნოემბრის განცხადება არ დაკმაყოფილდა და უარი ეთქვა შპს „ხიდი 2006“-ს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებაზე.

შპს „ხიდი 2006“-მა მოგვმართა 2019 წლის 20 სექტემბრის №24547/25 წერილით, რომელშიც აღნიშნავს, რომ ზემოთ მითითებული შენობის (რესტორანი) თავდაპირველმა პროექტმა განიცადა ცვლილებები, დღეს არსებული პროექტი დამატებით მოითხოვს მიწის ნაკვეთების დამატებას და ითხოვს დამატებით რესტორან „სან რემო“-ს მომიჯნავედ არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების (1207 კვ.მ. ს/კ 05.23.04.062 და 1797 კვ.მ. ს/კ 05.23.04.058) გადაცემას.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 2019 წლის 22 ოქტომბრის №10150-25 წერილის თანახმად, შპს „ხიდი 2006“-ის მიერ წარმოდგენილი რესტორან „სან რემო“-ს რეკონსტრუქციის ესკიზური პროექტი არ მოიცავს (არ ითვალისწინებს) რესტორან „სან რემო“-ს მომიჯნავედ არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს (1207 კვ.მ. ს/კ 05.23.04.062 და 1797 კვ.მ. ს/კ 05.23.04.058).

გამომდინარე იქედან, რომ წლების მანძილზე გაჭიანურდა ზემოაღნიშნული ობიექტის მშენებლობა და ვერ სრულდება იგი, ამასთან, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია მიზანშეწონილად თვლის შპს „ხიდი 2006“-ის თხოვნების მიხედვით ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანას. ამასთან, „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“-ს 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ.ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის მერი საკრებულოს თანხმობით უფლებამოსილია გადაწყვიტოს პრივატიზებული ან/და სარგებლობის უფლებით გაცემული ქონების მიმღების ამ ქონებასთან დაკავშირებული პირობის (პირობების) შესრულების ვალდებულებისგან განთავისუფლების საკითხი, გარდა ფინანსური და საინვესტიციო ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებული პირობებისა.

ა.ბ) პროექტის ძირითადი არსი:

ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკი, რუსთაველის ქ. №34-ში (ს/კ №05.23.04.619) მდებარე, პირდაპირი განკარგვის წესით იჯარით პირობებით გაცემული 11138 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის 1416,70 კვ.მ. ფართის (საზღვაო პირსი) გაფართოვება-რეკონსტრუქციის სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება.

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 „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონი

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 კობინაძე