

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

___ მაისი 2020 წელი

ქალაქი ბათუმი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „ამბასადორი ბათუმი“-სათვის პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებით ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა და 122-ე მუხლის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :**

1. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს მიეცეს თანხმობა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ქალაქ ბათუმში, ზღვისპირა პარკში რეგისტრირებული 341,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და 199,76 კვ.მ. საერთო ფართის შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი 05.21.02.041) შპს „ამბასადორი ბათუმი“-სათვის (ს.კ. 445515719) პირდაპირი განკარგვის წესით უზუფრუქტის ფორმით სასყიდლიან სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე შემდეგი პირობებით:

ა) შპს „ამბასადორი ბათუმი“ არ მოითხოვს „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე რეგისტრირებული აღნაგობის უფლებების შეწყვეტის თანმდევი პროცედურების განსაზღვრის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 08 იანვრის №6 ბრძანებიდან გამომდინარე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 239-ე მუხლის თანახმად, აღნაგობის უფლების მქონეს (ანჟელა კიკვაძე - უფლებამონაცვლე შპს „ამბასადორი ბათუმი“) მიერ მიწის ნაკვეთზე აღმართული ნაგებობის ღირებულების ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ანაზღაურებას;

ბ) შპს „ამბასადორი ბათუმი“ ანაზღაურებს ქალაქ ბათუმში, ზღვისპირა პარკში რეგისტრირებული 341,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და 199,76 კვ.მ. საერთო ფართის შენობა-ნაგებობის სარგებლობიდან (აღნაგობის უფლების მქონე ანჟელა კიკვაძე - უფლებამონაცვლე შპს „ამბასადორი ბათუმი“) გამომდინარე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის წინაშე არსებულ დავალიანებას 48 596 (ორმოცდარვა ათას ხუთას ოთხმოცდათექვსმეტი) ლარის ოდენობით, არაუგვიანეს 2020 წლის 31 დეკემბრისა;

გ) უზუფრუქტის ფორმით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე განახორციელებს არანაკლებ 700 000,0 (შვიდასი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ინვესტიციას. უზუფრუქტუარი არ მოითხოვს სარგებლობის საგნის გაუმჯობესების მიზნით მის მიერ გაწეული ხარჯების ან ამ ქონებასთან დაკავშირებით გაწეულ სხვა ნებისმიერი ხარჯის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ანაზღაურებას.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველ პუნქტში მითითებული უძრავი ქონების სარგებლობის ვადა განისაზღვროს 15 წლის ვადით. უზუფრუქტის ვადის დასრულებისას უზუფრუქტუარს ეძლევა სარგებლობის ხელშეკრულების არანაკლებ 7 (შვიდი) წლის ვადით გაგრძელების მოთხოვნის უფლება, მოთხოვნის დროისათვის არსებული სარგებლობის საზღაურის გათვალისწინებით.

3. წინამდებარე განკარგულების პირველ პუნქტში მითითებული უძრავი ქონების წლიური სარგებლობის საზღაური განისაზღვროს 50 000,00 (ორმოცდაათი ათასი) ლარის ოდენობით.

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

5. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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 შპს „ამბასადორი ბათუმი“-სათვის პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებით ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის იჯარის შესახებ 2005 წლის 29 აგვისტოს ხელშეკრულებაში (რეესტრის №1-5683) ცვლილებების შეტანის თაობაზე ქ. ბათუმის მერიასა და ანჟელა კიკვაძეს შორის 2011 წლის 29 ივლისს გაფორმებული შეთანხმების თანახმად ანჟელა კიკვაძე აღნაგობის უფლებით სარგებლობდა ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკში მდებარე 117,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით (ს/კ #05.21.02.037).

„ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე რეგისტრირებული აღნაგობის უფლებების შეწყვეტის თანმდევი პროცედურების განსაზღვრის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 08 იანვრის #6 ბრძანებით შეწყვეტილად ჩაითვალა ქ. ბათუმში ზღვისპირა პარკში, პოლიკლინიკის მიმდებარე ტერიტორიაზე 117 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.01.02.003, დაზუსტებული ს/კ 05.21.02.037) რეგისტრირებული ანჟელა კიკვაძის აღნაგობის უფლება.

„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სსიპ „ბათუმის ბულვარი“-სათვის უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობაში გადაცემის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 05 ივნისის #492 ბრძანებით სსიპ „ბათუმის ბულვარს“ სარგებლობაში გადაეცა ბულვარის ტერიტორიაზე განთავსებული, საზოგადოებრივი კვების ობიექტების მფლობელების სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთები და მათზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები. მათ შორის, ანჟელა კიკვაძის სარგებლობაში არსებული, ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკში მდებარე 117,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 05.21.02.037), მასზე განთავსებული 199,76 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა და ზღვისპირა პარკის ტერიტორიაზე მდებარე, ასევე მის სარგებლობაში არსებული 224,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.21.02.012). შემდგომში, ანჟელა კიკვაძესა და სსიპ „ბათუმის ბულვარს“ შორის 2017 წლის 26 ოქტომბერს გაფორმდა სსიპ „ბათუმის ბულვარი“-ს სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონების იჯარის შესახებ ხელშეკრულება. ანჟელა კიკვაძესა და შპს „ამბასადორი ბათუმი“-ს შორის 2018 წლის 30 მარტს გაფორმებული, უფლების/მოთხოვნის დათმობის ხელშეკრულების თანახმად ქ. ბათუმის მერიასთან ურთიერთობაში შპს „ამბასადორი ბათუმი“ წარმოადგენს „უფლების დათმობის“ (ანჟელა კიკვაძე) უფლებამონაცვლეს.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიასა და სსიპ „ბათუმის ბულვარში“ შემოვიდა შპს „ამბასადორი ბათუმი“-ს 2020 წლის 04 მარტის განცხადება (#4789/25), ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში და უზუფრუქტის ფორმით სსიპ „ბათუმის ბულვარი“-ს სარგებლობაში არსებული, ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკის ტერიტორიაზე #05.21.02.041 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 341,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (გაერთიანებული: 05.21.02.037 – 117,00 კვ.მ. და 05.21.02.012 – 224,00 კვ.მ.; 199,76 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა) სარგებლობის ვადის დამატებით 15 წლით განსაზღვრის შესახებ. შემოსულ განცხადებასთან დაკავშირებით სსიპ „ბათუმის ბულვარი“ აღნიშნავს, რომ არ არის წინააღმდეგი განახორციელოს შესაბამისი ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ღონისძიებები თუ მესაკუთრე, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია მიიღებს გადაწყვეტილებას დაიბრუნოს ქონება, გაუგრძელოს მოქმედ მოიჯარეს (უფლებამონაცვლე

შპს „ამბასადორი ბათუმი“) ხელშეკრულების ვადა მოიჯარის მიერ აღწერილი და დასაბუთებული პირობების გათვალისწინებით.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ 2020 წლის 22 აპრილს კვლავ შემოვიდა შპს „ამბასადორი ბათუმი“-ს განცხადება (#6921/25), რომლითაც იგი გამოხატავს მზადყოფნას, რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ აღნიშნული ობიექტი პირდაპირი განკარგვის წესით, 15 წლის ვადით გადაეცეს შპს „ამბასადორი ბათუმი“-ს სარგებლობაში. ობიექტზე განახორციელებს არანაკლებ 700000,0 (შვიდასი ათასი) აშშ დოლარის ინვესტიციას და სარგებლობის ვადის დასრულების შემდეგ არ მოითხოვს სარგებლობის საგნის გაუმჯობესების მიზნით გაწეულ ხარჯებს. ამასთან, იტოვებს უფლებას ვადის დასრულებისას მოითხოვოს სარგებლობის ხელშეკრულების გაგრძელება არანაკლებ 7 წლის ვადით, მოთხოვნის დროისათვის არსებული საიჯარო ღირებულების (სარგებლობის საფასურის) გათვალისწინებით.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2020 წლის 27 აპრილის #338 ბრძანებით შეტანილი იქნა ცვლილება „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სსიპ „ბათუმის ბულვარი“-სათვის უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობაში გადაცემის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 05 ივნისის N492 ბრძანებაში და ბრძანებიდან ამოღებული იქნას „1.4.“ და „1.12.“ პუნქტები, ზემოთაღნიშნული უძრავი ქონების სსიპ „ბათუმის ბულვარი“-სათვის უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობაში გადაცემის ნაწილში.

უძრავი ქონების საპრივატიზებო ღირებულების შესახებ აუდიტის დასკვნიდან (Nბთ/მ-66; 10.04.2020წ.) გამომდინარე (მიწის - 409 200,0 ლრ; 5% = 20 460,0 ლარი; შენობის - 589 292,0 ლრ.; 5% = 29 464,6 ლრ; სულ 5% = 49 924,60 ლრ.) უძრავი ქონების წლიური სარგებლობის საფასური განისაზღვროს 50 000,0 (ორმოცდაათი ათასი) ლარის ოდენობით.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მიზანშეწონილად მიაჩნია ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკში მდებარე 341,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული 199,76 კვ.მ. საერთო ფართის შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი 05.21.02.041) შპს „ამბასადორი ბათუმი“-სათვის (ს.კ. 445515719) პირდაპირი განკარგვის წესით უზუფრუქტის ფორმით სასყიდლიან სარგებლობაში გადაცემა შემდეგი პირობებით:

ა) შპს „ამბასადორი ბათუმი“ არ მოითხოვს „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე რეგისტრირებული აღნაგობის უფლებების შეწყვეტის თანმდევი პროცედურების განსაზღვრის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 08 იანვრის №6 ბრძანებიდან გამომდინარე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 239-ე მუხლის თანახმად, აღნაგობის უფლების მქონეს (ანუელა კიკვაძე - უფლებამონაცვლე შპს „ამბასადორი ბათუმი“) მიერ მიწის ნაკვეთზე აღმართული ნაგებობის ღირებულების ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ანაზღაურებას;

ბ) შპს „ამბასადორი ბათუმი“ ანაზღაურებს ქალაქ ბათუმში, ზღვისპირა პარკში რეგისტრირებული 341,0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და 199,76 კვ.მ. საერთო ფართის შენობა-ნაგებობის სარგებლობიდან (აღნაგობის უფლების მქონე ანუელა კიკვაძე - უფლებამონაცვლე შპს „ამბასადორი ბათუმი“) გამომდინარე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის წინაშე არსებულ დავალიანებას 48 596 (ორმოცდარვა ათას ხუთას ოთხმოცდათექვსმეტი) ლარის ოდენობით, არაუგვიანეს 2020 წლის 31 დეკემბრისა;

გ) უზუფრუქტის ფორმით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე განახორციელებს არანაკლებ 700 000,0 (შვიდასი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ინვესტიციას. უზუფრუქტუარი არ მოითხოვს სარგებლობის საგნის გაუმჯობესების მიზნით მის მიერ გაწეული ხარჯების ან ამ ქონებასთან დაკავშირებით გაწეულ სხვა ნებისმიერი ხარჯის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ანაზღაურებას.

უძრავი ქონების სარგებლობის ვადა განისაზღვროს 15 წლის ვადით.

უზუფრუქტის ვადის დასრულებისას უზუფრუქტუარს მიეცეს სარგებლობის ხელშეკრულების არანაკლებ 7 (შვიდი) წლის ვადით გაგრძელების მოთხოვნის უფლება, მოთხოვნის დროისათვის არსებული სარგებლობის საფასურის გათვალისწინებით.

უძრავი ქონების წლიური სარგებლობის საზღაური განისაზღვროს 50000,00 (ორმოცდაათი ათასი) ლარის ოდენობით.

ა.ბ) პროექტის ძირითადი არსი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული შპს „ამბასადორი ბათუმი“-სათვის (ს.კ. 445515719) პირდაპირი განკარგვის წესით უზუფრუქტის ფორმით სასყიდლიან 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 - სარგებლობის ვადის განმავლობაში უზუფრუქტუარის მიერ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში უძრავი ქონებით სარგებლობის საფასურის სახით ყოველწლიურად განხორციელდება 50 000,0 ლარის შეტანა.

გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან

საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

დ) პროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო; სსიპ „ბათუმის ბულვარი“.

ე) პროექტის ავტორი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ქონების და სერვისების მართვის სამსახური.

ვ) პროექტის ინიციატორი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი.

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